



**Einladung
zur 31. Sitzung
des Rates
am Dienstag, dem 25.04.2017,
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

Tagesordnung

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 21.03.2017

- Vorlagen
- 3 01 - 16 1087/2017 Ersatzwahlen zu den Ausschüssen
- 4 01 - 16 1079/2017/1 Besetzung der Ausschüsse
hier: Auflösung und Neubildung
- 5 01 - 16 1080/2017/1 Verteilung der Ausschussvorsitze und Benennung der Vorsitzenden
sowie der stellvertretenden Ausschussvorsitzenden
- 6 01 - 16 1081/2017/1 Bestellung von beratenden Ausschussmitgliedern und deren
Stellvertreter gem. § 58 Abs. 1 Sätze 7 bis 11 GO NRW
- 7 02 - 16 1093/2017 Wahl eines Mitgliedes für den Stiftungsvorstand der Rudolf W. Stahr -
Sozial- und Kulturstiftung Emmerich
- 8 05 - 16 1030/2017/1 Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit
und der Behörden
2) Feststellungsbeschluss
- 9 05 - 16 1031/2017/1 Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren E 18/13 - VEP
Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit
und der Behörden
2) Satzungsbeschluss
- 10 05 - 16 1032/2017/1 Bebauungsplanverfahren E 18/14 - Neumarkt/Umgebung -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit
und der Behörden
2) Satzungsbeschluss

Anträge an den Rat

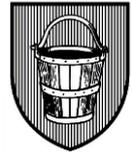
- 11 02 - 16 1075/2017/1 Antrag auf Abberufung und Neubesetzung der Gremien;
hier: Antrag Nr. XIII/2017 der CDU-Ratsfraktion
- 12 05 - 16 1092/2017 Gespräche mit den Projektentwicklern für eine einvernehmliche
Bebauungs- und Genehmigungslösung im Sinne der Entwicklung der
Stadt Emmerich am Rhein;
hier: Antrag NR. XIX/2017 der UWE-Ratsfraktion
- 13 Mitteilungen und Anfragen
- 14 Einwohnerfragestunde

II. Nichtöffentlich

- 15 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 21.03.2017
- 16 01 - 16 1085/2017/1 Vierteljahresbericht über die Vergaben zwischen 5.000 € und 50.000 €;
hier die Vergaben von Januar 2017 bis März 2017
- 17 Mitteilungen und Anfragen

46446 Emmerich am Rhein, den 14. April 2017

Peter Hinze
Vorsitzender



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	01 - 16 1087/2017	03.04.2017

Betreff

Ersatzwahlen zu den Ausschüssen und anderen Gremien

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat wählt als sachkundige/n Bürger/in für den Jugendhilfeausschuss

sachkundige/r Bürger/in _____ namentliche Stellvertretung

Herrn Fabian Wehren
Frau Sonja Guliker

Frau Marita Weit
Frau Sigrid Weicht.

Weiterhin wählt der Rat Herrn Ralf Deller als stellvertretenden sachkundigen Bürger für die Schulplanungskommission.

Sachdarstellung :

Frau Sandra Wittke hat mit Schreiben vom 10.04.2017 ihren Sitz als sachkundige Bürgerin im Jugendhilfeausschuss zur Verfügung gestellt. Als Nachfolger wird als sachkundiger Bürger Herr Fabian Wehren vorgeschlagen.

Frau Sigrid Weicht hat ihr Mandat als sachkundige Bürgerin im Jugendhilfeausschuss niedergelegt. Ihre Nachfolgerin wird Frau Sonja Guliker, namentliche Stellvertreterin wird Frau Sigrid Weicht.

Die SPD-Ratsfraktion schlägt Herrn Ralf Deller als stellvertretenden sachkundigen Bürger für Herrn John Jansen für die Schulplanungskommission vor.

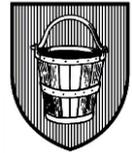
Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2.

Peter Hinze
Bürgermeister



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	01 - 16 1079/2017/1	07.04.2017

Betreff

Besetzung der Ausschüsse
hier: Auflösung und Neubildung

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

1. Der Rat beschließt die Auflösung seiner nachfolgend genannten Ausschüsse :

Haupt- und Finanzausschuss
Rechnungsprüfungsausschuss
Wahlprüfungsausschuss
Ausschuss für Stadtentwicklung
Kulturausschuss
Schulausschuss
Sozialausschuss
Betriebsausschuss Kommunalbetriebe Emmerich
Wahlausschuss
Vergabeausschuss

2. Der Rat beschließt für seine Ausschüsse, in denen keine namentliche / persönliche Stellvertretung vorgeschrieben ist, dass alle Ratsmitglieder die auf Vorschlag ihrer Fraktion gewählten Ausschussmitglieder (Ratsmitglieder und sachkundige Bürger) in denjenigen Ausschüssen vertreten können, in denen sie nicht selbst Mitglied sind. Die Vertretung tritt in alphabetischer Reihenfolge (Familiename, dann Vorname) ein.

3. Der Rat beschließt die Besetzung seiner Ausschüsse entsprechend des als **Anlage 2** beigefügten **einheitlichen Besetzungsvorschlages**.

Sachdarstellung :

Eine Verpflichtung zur Neubesetzung der Ausschüsse und Gremien kann sich im Laufe der Wahlzeit des Rates ergeben, wenn es nach Konstituierung zu Änderungen der Kräfteverhältnisse im Rat gekommen ist und der Grundsatz der Spiegelbildlichkeit aufgrund der Wesentlichkeit der Veränderungen eine Anpassung der Besetzung der Gremien und Ausschüsse bedingt.

Auflösung und Neubildung der Ausschüsse:

Art. 28 Abs. 1 Satz 2 GG überträgt die Grundentscheidung der Verfassung in Art. 20 Abs. 1 und 2 GG für die Prinzipien der Volkssouveränität und der Demokratie auf die Ebene der Gemeinden. Somit repräsentiert die gewählte Gemeindevertretung die Gemeindebürger. Diese Repräsentation erfolgt nicht nur im Rat, sondern auch in den Ausschüssen des Rates. Daher muss jeder Gemeindeausschuss grundsätzlich ein verkleinertes Bild des Rates sein und diesen in seiner Zusammensetzung widerspiegeln. Der Grundsatz der Spiegelbildlichkeit soll sicherstellen, dass jeder Ausschuss die Zusammensetzung des Plenums in seiner konkreten, durch die Fraktionen geprägten organisatorischen Gestalt verkleinert abbildet.

Dieser verfassungsrechtlich verankerte Spiegelbildlichkeitsgrundsatz hat zur Folge, dass auch Veränderungen der Kräftekonstellationen in der Zusammensetzung des Gemeinderates während der Wahlzeit des Rates grundsätzlich durch eine Anpassung der Ausschussbesetzungen nachvollzogen werden müssen, wenn sie *wesentlich* sind (vgl. zuletzt OVG NRW, Beschl. v. 30.01.2017, Az. 15 B 1308/16).

Bei Austritten von Mitgliedern aus Ratsfraktionen, der Neubildung von Fraktionen oder den Übertritten von Fraktionsmitgliedern zu anderen Fraktionen kommt es immer zu einer Verschiebung der Kräfteverhältnisse im Rat. Diese gehen mit einer Prüfpflicht des Rates einher, ob die Änderung der Kräfteverhältnisse der Fraktionen so wesentlich sind, dass der Grundsatz der Spiegelbildlichkeit beeinträchtigt und daher die Anpassung der Ausschussbesetzung an die jeweiligen Mehrheitsverhältnisse geboten ist.

Ein Handlungsbedarf in Form einer Anpassung der Ausschüsse an die geänderten Kräfteverhältnisse besteht dann, wenn der Rat nach dieser Prüfung dieser Kräfteverhältnisse zu dem Ergebnis gelangt, dass der sog. Grundsatz der Spiegelbildlichkeit in den Ausschüssen nicht mehr gewahrt ist.

Ist dies zu bejahen, ist in Folge eine Auflösung und Neubildung der Ausschüsse vorzunehmen. Vor Ort liegt dieser Handlungsbedarf vor.

Die derzeitige Besetzung der Ausschüsse basiert auf einem einheitlichem Besetzungsvorschlag und dem hierzu ergangenen einstimmigen Ratsbeschluss vom 17.06.2014.

Die Erstellung des Wahlvorschlages erfolgte auf Grundlage einer verwaltungsseitig erarbeiteten Beschlussvorlage anhand der Kräfteverhältnisse der damals fünf Fraktionen und einer Berechnung nach Hare/Niemeyer.

Nach der Neuwahl des Rates 2014 stellten sich die Fraktionsstärken im Rat der Stadt Emmerich am Rhein (34 Ratsmitglieder plus Bürgermeister) wie folgt dar:

CDU Fraktion = 13 Mitglieder (13), SPD Fraktion = 10, BGE-Fraktion = 6, Fraktion Embrica = 3, Bündnis 90 /DIE GRÜNEN = 2 . Die Fraktion Embrica stellte den Zusammenschluss aus jeweils einem Einzelratsmitglied der Parteien "DIE LINKE" und "FDP" sowie der BSD.NRW dar.

Die Fraktion Embrica zerbrach in ihrer Ursprungsformation (3 Ratsmitglieder) schon am 15.09.2015, nachdem ein Mitglied aus dieser Fraktion austrat und seither als fraktionsloses Mitglied im Rat vertreten ist.

Aufgrund dieser Verschiebung formulierte die Fraktion Bündnis 90 / GRÜNE bereits mit Schreiben vom 16.11.2015 den Prüfauftrag, welche Auswirkungen die Veränderung der Mitgliedsstärke der Fraktion Embrica habe und regte die Auflösung und Neubildung diverser Ausschüsse an.

Die verwaltungsseitig erstellte Vorlage 01- 16 0604/2015 wurde den politischen Entscheidungsträgern in der Sitzung des HFA am 26.01.2016 zugeleitet. Der HFA stellte seinerzeit fest, „dass eine Auflösung und Neubildung aller bzw. einzelner Ausschüsse aufgrund veränderter Fraktionsstärken nicht erforderlich sei.“

Die Fraktionsstruktur veränderte sich seither noch weiter:

Am 01.05.2016 erklärte ein Mitglied (Frau Bongers) seinen Austritt aus der Fraktion BGE. Dieses Mitglied blieb zunächst als fraktionsloses Einzelratsmitglied im Rat der Stadt und schloss sich mit Wirkung zum 01.02.2017 der CDU-Ratsfraktion an. Die BGE verfügte seitdem nur noch über 5 RM, die CDU-Fraktion vergrößerte sich auf 14 Mitglieder.

Schließlich erklärten am 20.02.2017 zwei weitere Ratsmitglieder -die Herren Bartels (bis zu diesem Termin Fraktionsvorsitzender der BGE) und Brockmann (bis dato Fraktionsgeschäftsführer der BGE)- ihren sofortigen Austritt aus der Fraktion BGE. Beide schlossen sich unmittelbar nach ihren Austritten zu einer neuen 2er Fraktion "Unabhängige Wähler Emmerich; kurz UWE" zusammen.

Die Fraktionsstärken stellten sich zu diesem Zeitpunkt somit wie folgt dar:

CDU-Fraktion = 14 Mitglieder (14), SPD-Fraktion = 10 =BGE-Fraktion = 3, Fraktion Embrica = 2, Bündnis 90/DIE GRÜNEN = 2, UWE= 2. Hinzu kam das fraktionslose Ratsmitglied.

Am 21.02.2017 verstarb ein Mitglied der Fraktion UWE, so dass diese nunmehr nicht mehr bestand. Das verbliebene Mitglied gehörte dem Rat als fraktionsloses Ratsmitglied an. Der Nachfolger für den vakanten Sitz im Rat der Stadt bestimmte sich nach der Reserveliste der Fraktion BGE.

Dieser Nachfolger, das Ratsmitglied Jörn Bartels, schloss sich der Fraktion BGE an, die nunmehr aus 4 Mitgliedern besteht.

Mit Wirkung zum 26.03.2017 erklärten die bis dahin fraktionslosen Ratsmitglieder Herr Gerd Bartels und Herr Christoph Kukulies ihren Zusammenschluss zur Fraktion „UWE“.

Seit dem 26.03.2017 stellen sich die Fraktionsstärken im Rat der Stadt Emmerich am Rhein nunmehr wie folgt dar:

CDU-Fraktion = 14 Mitglieder (14),

SPD-Fraktion = 10

BGE-Fraktion = 4

Fraktion Embrica = 2

Bündnis 90/DIE GRÜNEN = 2

UWE= 2.

Durch die Fraktionsaus- und -übertritte haben sich die Kräfteverhältnisse innerhalb des Rates seit Konstituierung Mitte 2014 dergestalt verschoben, dass die Spiegelbildlichkeit zwischen Rat und Ausschüssen nicht mehr gegeben ist. Verwaltungsseitig wird daher die Auflösung und Neubildung der kommunalen Ausschüsse empfohlen.

Eine Ausnahme bildet der Jugendhilfeausschuss. Die Bildung erfolgte aufgrund spezialgesetzlicher Regelungen (§71 SBG VIII; AG-KJHG) für die Dauer der Wahlzeit des Rates.

Zusammensetzung der Ausschüsse

Der Rat regelt gemäß § 58 Abs. 1 GO NW die Zusammensetzung der Ausschüsse und ihre Befugnisse. Die Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein bildet in § 7 Abs. 3 die vor Ort zu bildenden Ausschüsse, deren Kompetenzen und die jeweilige Anzahl der stimmberechtigten Mitglieder ab.

Im Einzelnen sind dies:

Pflichtausschüsse gemäß § 57 Abs. 2 GO NW

- Haupt- und Finanzausschuss, 18 stimmberechtigte Mitglieder,
- .Rechnungsprüfungsausschuss, 10 stimmberechtigte Mitglieder
(*beiden Ausschüssen können nur Ratsmitglieder angehören.*)

Pflichtausschüsse nach anderen gesetzlichen Bestimmungen

- Wahlprüfungsausschuss, 6 stimmberechtigte Mitglieder,
- Wahlausschuss, 8 Beisitzer
- Betriebsausschuss KBE, 17 stimmberechtigte Mitglieder
- Kulturausschuss, 17 stimmberechtigte Mitglieder
- *Jugendhilfeausschuss, 15 stimmberechtigte Mitglieder*

Freiwillige Ausschüsse

- Vergabeausschuss, 7 stimmberechtigte Mitglieder,
- Ausschuss für Stadtentwicklung, 21 stimmberechtigte Mitglieder,
- Sozialausschuss, 17 stimmberechtigte Mitglieder,
- Schulausschuss, 17 stimmberechtigte Mitglieder.

Sofern Spezialgesetze keine anderen Regelungen treffen, sind hinsichtlich der Besetzung der einzelnen Gremien folgende **Grundsätze** zwingend zu beachten:

- Gemäß § 58 Abs. 3 GO NW können zu Mitgliedern der Ausschüsse mit Ausnahme der in § 59 GO vorgesehenen Ausschüsse (HFA, RPA) neben **Ratsmitgliedern** auch **sachkundige Bürger** bestellt werden.
Bei Ausschussbildung darf die Anzahl der sachkundigen Bürger gemäß § 58 Abs. 3 Satz 3 GO NW die Zahl der Ratsmitglieder in den einzelnen Ausschüssen nicht erreichen. Im späteren Verfahren sind Ausschüsse nur dann beschlussfähig, wenn die Zahl der anwesenden Ratsmitglieder die Zahl der anwesenden sachkundigen Bürger übersteigt.
- § 58 Abs. 1 Satz 3 GO NW stellt dem Rat die Bestellung **stellvertretender Ausschussmitglieder** grundsätzlich frei. Sofern sich der Rat für eine solche Bestellung entscheidet, sind die Einzelheiten der Vertretung, bei mehreren Vertretern, insbesondere die Reihenfolge der Stellvertretung, festzulegen, um spätere Unklarheiten über die Vertretungsbefugnis auszuschließen. Soweit der Rat wünscht, dass jedes Ratsmitglied, das einem Ausschuss nicht angehört, jedes Ausschussmitglied seiner Fraktion vertreten kann, empfiehlt es sich, alle Ratsmitglieder in die Wahlvorschläge aufzunehmen und den verwaltungsseitig im Beschlussvorschlag unter Ziffer 2 formulierten Grundsatzbeschluss zu fassen.

Diese erweiterte Vertretungsbefugnis betrifft folgende Gremien:

HFA/RPA (*Ordentliche Mitglieder sowie Stellvertreter nur Ratsmitglieder*),
Ausschuss für Stadtentwicklung,
Kulturausschuss,
Schulausschuss,
Sozialausschuss,
Wahlprüfungsausschuss.

- Die **persönliche Stellvertretung** ist für folgende Gremien gesetzlich vorgeschlagen bzw. aufgrund der Beratungsmaterie geboten:

Jugendhilfeausschuss

Gemäß § 4 Abs. 3 AG-KJHG ist für jedes stimmberechtigte Mitglied ein persönlicher Stellvertreter zu wählen.

Betriebsausschuss KBE

Gemäß § 4 Abs. 2 Satz 2 der Betriebssatzung der eigenbetriebsähnlichen Einrichtung KBE ist für jedes Mitglied ein Stellvertreter zu wählen.

Wahlausschuss

Gemäß Kommunalwahlgesetz ist für jeden Beisitzer ein namentlicher Vertreter zu benennen.

Vergabeausschuss

Einvernehmen besteht seit der erstmaligen Bildung dieses Gremiums darüber, dass sich ein relativ kleiner Kreis (7 Mitglieder) mit der Materie befassen sollte. Daher empfiehlt sich auch hier, die persönliche Stellvertretung zu beschließen.

Besetzung der Ausschüsse

Einheitlicher Besetzungsvorschlag

Haben sich **alle Fraktionen** zur Besetzung der Ausschüsse auf einen **einheitlichen Besetzungsvorschlag** geeinigt, so ist der **einstimmige** Beschluss der Ratsmitglieder über die Annahme dieses Wahlvorschlages ausreichend. Auf Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen kommt es hier nicht an.

Bei einer Gegenstimme ist das Einigungsverfahren gescheitert.

Besetzung nach den Grundsätzen der Verhältniswahl

Kommt ein einheitlicher Wahlvorschlag nicht zustande, so wird nach den Grundsätzen der Verhältniswahl in einem Wahlgang abgestimmt. Dabei sind die Wahlstellen auf die Wahlvorschläge der Fraktionen und Gruppen des Rates entsprechend dem Verhältnis der Stimmzahlen, die auf die einzelnen Wahlvorschläge entfallen, zur Gesamtzahl der abgegebenen gültigen Stimmen zu verteilen. Jedem Wahlvorschlag werden zunächst so viele Sitze zugeteilt, wie sich für ihn ganze Zahlen ergeben. Sind danach noch Sitze zu vergeben, so sind sie in der Reihenfolge der höchsten Zahlenbruchteile zuzuteilen (Verfahren Hare / Niemeyer). Bei gleichen Zahlenbruchteilen entscheidet das Los. Scheidet jemand vorzeitig aus einem Ausschuss aus, wählen die Ratsmitglieder auf Vorschlag der Fraktion oder Gruppe, welcher das ausgeschiedene Mitglied bei seiner Wahl angehörte, einen Nachfolger.

Der Vorlage beigelegt (Anlage 1) sind die mit Anmerkungen zur Besetzung versehenen Leertabellen für jeden zu besetzenden Ausschuss als Basis für die im Vorfeld von den Fraktionen zu erzielende Einigung zur Besetzung der Gremien als einzigen und einheitlichen Wahlvorschlag.

Basis für die Ermittlung der Anzahl der zu entsendenden Vertreter je Ratsfraktion bildet hierbei das Berechnungsverfahren Hare / Niemeyer.

Die Darstellung erfolgt aufgrund der aktuell bestehenden Fraktionszusammensetzung im Rat der Stadt Emmerich am Rhein.

Sofern sich die Mitglieder des Rates auf einen einheitlichen Wahlvorschlag verständigen, wird dieser der Vorlage beigelegt (Anlage 2) und über diesen abgestimmt

Gemäß § 40 Abs. 2 Satz 6 GO NW hat der Bürgermeister bei der Besetzung der Ausschüsse durch einheitlichen Wahlvorschlag oder Verhältniswahl kein Stimmrecht.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
01 - 16 1079 2017 1 A 1 Besetzung Ausschüsse

Ö 4

Anlage 1

Anbei die mit Anmerkungen zur Besetzung versehenen Leertabellen für jeden neu zu besetzenden Ausschuss als Basis für einen einheitlichen Wahlvorschlag zur Ausschussbesetzung

Variante 3 = Basis 6 Fraktionen CDU=14, SPD=10, BGE=4, GRÜNE=2, Embrica=2, UWE=2
--

Variante 3

Basis : 6 Fraktionen (CDU, SPD, BGE, GRÜNE, Embrica, UWE)

Gremium : **Haupt- und Finanzausschuss**

Der Haupt- und Finanzausschuss (HFA) besteht aus 18 Mitgliedern; der BM gehört diesem Gremium kraft seines Amtes an. Zugleich ist der BM auch Vorsitzender dieses Ausschusses. Der Rat entsendet **18 Ratsmitglieder** in den HFA.

Verteilung der Ausschusssitze nach Hare/Niemeyer

CDU	8 Sitze
SPD	5 Sitze
BGE	2 Sitze
GRÜNE	1 Sitz
Embrica	1 Sitz
UWE	1 Sitz

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
2.	
<u>GRÜNE</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
1.	
<u>Embrica</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
1.	
<u>UWE</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
1.	

Gremium : **RPA**

Der Rechnungsprüfungsausschuss (RPA) besteht aus **10 Ratsmitgliedern**.

Verteilung der Ausschusssitze nach Hare/Niemeyer

CDU 4 Sitze

SPD 3 Sitze

BGE 1 Sitz

GRÜNE 0 oder 1 Sitz*

Embrica 0 oder 1 Sitz*

UWE 0 oder 1 Sitz*

*Anm.:

Losentscheid zw. Grüne/Embr./UWE um die Sitze 9 u. 10

Die Fraktion, die den Losentscheid verliert, entsendet ein

beratendes Mitglied

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
2.	
3.	
4.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
2.	
3.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>GRÜNE (?)</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
1.	
<u>Embrica (?)</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
1.	
<u>UWE (?)</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
1.	

Gremium : **Wahlprüfungsausschuss**

Der Wahlprüfungsausschuss aus **6** Mitgliedern

Dem Wahlprüfungsausschuss können sowohl Ratsmitglieder(RM) als auch Sachkundige Bürger(SB) angehören.

Die Zahl der RM muss die der SB übersteigen (max. 2).

Die Anzahl der pro Fraktion max. zu entsendenden SB dürfen wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt.

Verteilung der Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU 3 Sitze davon max. 1 SB

SPD 2 Sitze davon max. 1 SB

BGE 1 Sitz nur RM

GRÜNE 0 Sitz (Recht zur Entsendung eines beratenden Mitgliedes)

Embrica 0 Sitz (Recht zur Entsendung eines beratenden Mitgliedes)

UWE 0 Sitz (Recht zur Entsendung eines beratenden Mitgliedes)

Besetzungsvorschlag :

CDU	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
2.	
(SB)	
3.	
SPD	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
(SB)	
2.	
BGE	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	

Gremium : Ausschuss für Stadtentwicklung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE) besteht aus **21** Mitgliedern. Ihm können sowohl RM als auch SB angehören.

Da die Anzahl der RM die der SB übersteigen, können max. 10 SB entsandt werden.

Die Anzahl der SB, die die Fraktionen max. entsenden dürfen, wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt.

Verteilung der Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU	9 Sitze	davon max. 4 SB	
SPD	6 Sitze	davon max. 3 SB	
BGE	3 Sitze	davon max. 1 SB	
GRÜNE	1 Sitz	davon max. 0 oder 1 SB*	Anm:
Embrica	1 Sitz	davon max. 0 oder 1 SB*	Losentscheid um das Entsendungsrecht
UWE	1 Sitz	davon max. 0 oder 1 SB*	des 9. und 10. SB

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
(SB)	
6.	
7.	
8.	
9.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
(SB)	
4.	
5.	
6.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
(SB)	
3.	

<u>GRÜNE</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
(RM oder SB ?)	
1.	
<u>Embrica</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
(RM oder SB?)	
1.	
<u>UWE</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>stv. Mitglied</i>
(RM oder SB?)	
1.	

Gremium : Kulturausschuss

Der Kulturausschuss (KulturA) besteht aus **17** stimmberechtigten Mitgliedern. Die Entsendung SB (max. 8) ist zulässig.

Die Anzahl der SB, die jede Fraktion max. entsenden darf, wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt.

Verteilung der vom Rat zu besetzenden Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU	7 Sitze	max. 3 SB	
SPD	5 Sitze	max. 2 SB	
BGE	2 Sitze	max. 1 SB	
GRÜNE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	*Anmerkung :
Embrica	1 Sitz	0 oder 1 SB*	Losentscheid zw. Grüne/Embr./UWE um das Recht
UWE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	zur Entsendung des 7. und 8. SB

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
<u>4.</u>	
(SB).	
5.	
6.	
7.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
(SB)	
4.	
5.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
(SB)	
2..	
<u>GRÜNE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>Embrica (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>UWE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	

Gremium : Schulausschuss

Der Schulausschuss (SchulA) besteht aus 17 stimmberechtigten Mitgliedern. Die Entsendung von SB (max. 8) ist zulässig. Die Anzahl der SB, die jede Fraktion max. entsenden darf, wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt.

Darüber hinaus gehören diesem Gremium als beratende Mitglieder Vertreter der Kirchen und Schulen an.

Verteilung der vom Rat zu besetzenden Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU	7 Sitze	max. 3 SB	
SPD	5 Sitze	max. 2 SB	
BGE	2 Sitze	max. 1 SB	
GRÜNE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	*Anmerkung :
Embrica	1 Sitz	0 oder 1 SB*	Losentscheid zw. Grüne/Embr./UWE um das Recht
UWE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	zur Entsendung des 7. und 8. SB

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
<u>4.</u>	
(SB).	
5.	
6.	
7.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
(SB)	
4.	
5.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
(SB)	
2..	
<u>GRÜNE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>Embrica (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>UWE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	

Darüber hinaus ist gem. spezialgesetzlicher Regelung je ein von kath. und ev. Kirche benannter Vertreter als beratendes Mitglied zu benennen.
Zudem wirken Vertreter der einzelnen Schulformen als beratende Ausschussmitglieder mit.

II. Beratende Mitglieder

Kirchenvertreter

Katholisch

Mitglied: Lattek, Matthias
Stellvertreter: Pfarrer van Doornick, Theo

Evangelisch

Mitglieder: Rählert, Ingrid
Stellvertreter: NN

**

Schulvertreter

Gymnasium:

Mitglied:
Stellvertreter:

Gesamtschule

Mitglied :
Stellvertreter :

Realschule:

Mitglied:
Stellvertreter:

Hauptschulen:

Mitglied:
Stellvertreter:

Grundschulen:

Mitglied:
Stellvertreter:

Förderschule :

Mitglied:
Stellvertreter:

**** Anmerkung Schulvertreter**

Da die derzeitige Besetzung der beratenden Vertreter der Schulen ebenfalls in Teilen modifiziert werden muss, wurde ein entsprechendes Vorschlagsverfahren initiiert. Die Übersicht der in den neu zu wählenden Schulausschuss zu entsendenden Vertreter der Schulen wird nachgereicht.

Gremium : Sozialausschuss

Der Sozialausschuss (SozA) besteht aus **17** stimmberechtigten Mitgliedern. Die Entsendung SB (max. 8) ist zulässig. Die Anzahl der SB, die jede Fraktion max. entsenden darf, wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt.

Verteilung der vom Rat zu besetzenden Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU	7 Sitze	max. 3 SB	
SPD	5 Sitze	max. 2 SB	
BGE	2 Sitze	max. 1 SB	
GRÜNE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	*Anmerkung :
Embrica	1 Sitz	0 oder 1 SB*	Losentscheid zw. Grüne/Embr./UWE um das Recht
UWE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	zur Entsendung des 7. und 8. SB

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
<u>4.</u>	
(SB).	
5.	
6.	
7.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
(SB)	
4.	
5.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
(SB)	
2..	
<u>GRÜNE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>Embrica (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>UWE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	

Gremium : Betriebsausschuss KBE

Der Betriebsausschuss KBE besteht aus **17** stimmberechtigten Mitgliedern. Die Entsendung SB (max. 8) ist zulässig. Die Anzahl der SB, die jede Fraktion max. entsenden darf, wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt. Laut Betriebsatzung KBE ist die Entsendung **persönlicher** Stellvertreter zwingend.

Verteilung der vom Rat zu besetzenden Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU	7 Sitze	max. 3 SB	
SPD	5 Sitze	max. 2 SB	
BGE	2 Sitze	max. 1 SB	
GRÜNE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	*Anmerkung :
Embrica	1 Sitz	0 oder 1 SB*	Losentscheid zw. Grüne/Embr./UWE um das Recht
UWE	1 Sitz	0 oder 1 SB*	zur Entsendung des 7. und 8. SB

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
<u>4.</u>	
(SB).	
5.	
6.	
7.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
3.	
(SB)	
4.	
5.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
(SB)	
2.	
<u>GRÜNE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>Embrica (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	
<u>UWE (RM)</u> (ggf. SB)	
<i>Mitglied</i>	<i>Stellvertreter</i>
1.	

Gremium ; **Wahlausschuss**

Der Wahlausschuss besteht aus dem Wahlleiter (BM / Erster Beig.) als Vorsitzendem und 8 vom Rat zu entsendenden Beisitzern. Die Entsendung von SB (max. 3) ist zulässig. Die Anzahl der SB, die jede Fraktion max. entsenden darf, wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt. Die Stellvertreter sind zudem namentlich zu bestellen.

Verteilung der vom Rat zu besetzenden Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU	3 Sitze	max. 1 SB	
SPD	2 Sitze	max. 1 SB	
BGE	1 Sitz	max. 1 SB	
GRÜNE	0 oder 1 Sitz	0 SB*	*Anm.
Embrica	0 oder 1 Sitz	0 SB*	Losentscheid zw. Grüne/Embr./UWE um Sitze
UWE	0 oder 1 Sitz	0 SB*	7.und 8. Die Entsendung beratender Mitglieder ist nicht zulässig

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Beisitzer</i>	<i>persönlicher .Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
(SB)	
3.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>persönlicher Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
SB	
2.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>persönlicher Stellvertreter</i>
(RM od. SB)	
1.	
<u>GRÜNE</u>	
<i>Mitglied ?</i>	<i>persönlicher Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
<u>Embrica</u>	
<i>Mitglied ?</i>	<i>persönlicher Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
<u>UWE</u>	
<i>Mitglied ?</i>	<i>persönlicher Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	

Gremium : **Vergabeausschuss**

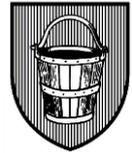
Der Vergabeausschuss besteht aus 7 stimmberechtigten Mitgliedern. Die Entsendung SB (max. 3) ist zulässig. Die Anzahl der SB, die jede Fraktion max. entsenden darf, wurde ebenfalls im Wege einer Verhältnisrechnung auf Basis Hare/Niemeyer ermittelt. Konsens bestand bei Gründung des VA dahingehend, dass sich ein relativ kleiner Expertenkreis dauerhaft mit der Materie befassen sollte. Daher sollte auch hier die **persönliche Stellvertretung** beschlossen werden.

Verteilung der vom Rat zu besetzenden Ausschusssitze nach Hare-Niemeyer :

CDU	3 Sitze	max. 1 SB	
SPD	2 Sitze	max. 1 SB	
BGE	1 Sitze	max. 1 SB	
GRÜNE	0 oder 1 Sitz	**	**Losverfahren zw. GRÜNE / Embrica/UWE um den 7.Sitz
Embrica	0 oder 1 Sitz	**	die im Losverfahren unterlegene Fraktion kann beratendes
UWE	0 oder 1 Sitz	**	Mitglied entsenden

Besetzungsvorschlag :

<u>CDU</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>pers. Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
2.	
(SB)	
3.	
<u>SPD</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>pers. Stellvertreter</i>
(RM)	
1.	
(SB)	
2.	
<u>BGE</u>	
<i>Mitglieder</i>	<i>pers. Stellvertreter</i>
(RM od. SB)	
1.	
<u>GRÜNE ?</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>pers. Stellvertreter</i>
1. RM	
<u>Embrica ?</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>pers. Stellvertreter</i>
1. RM	
<u>UWE ?</u>	
<i>Mitglied</i>	<i>pers. Stellvertreter</i>
1. RM	



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

01 - 16
1080/2017/1

07.04.2017

Betreff

Verteilung der Ausschussvorsitze und Benennung der Vorsitzenden sowie der stellvertretenden Ausschussvorsitzenden

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

- 1) Der Rat beschließt folgende Verteilung der Ausschussvorsitze und stellvertretenden Ausschussvorsitze

	Ausschuss	Ausschussvorsitz	Stellvertretender Ausschussvorsitz
1.		...-Fraktion	...-Fraktion
2.		...-Fraktion	...-Fraktion
3.		...-Fraktion	...-Fraktion
4.		...-Fraktion	...-Fraktion
5.		...-Fraktion	...-Fraktion
6.		...-Fraktion	...-Fraktion
7.		...-Fraktion	...-Fraktion
8.		...-Fraktion	...-Fraktion

- 2) Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Fraktionen folgende Ausschussvorsitzende/ stellvertretende Ausschussvorsitzende bestimmt haben:

	Ausschuss	Ausschussvorsitze/r	Stellvertretende/r Ausschussvorsitzende/r
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			

Sachdarstellung:

Die unter Tagesordnungspunkt 4, Vorlagennummer 01 – 16 1079/2017/1, erfolgte Auflösung und Neubesetzung der Ausschüsse bedingt auch die Neubenennung der Ausschussvorsitzenden und stellvertretenden Ausschussvorsitzenden.

1. Allgemeines

Zu Vorsitzenden in den Ausschüssen können nur **stimmberechtigte Ratsmitglieder** bestellt werden. Das nachstehend unter 2. beschriebene Verfahren über die Verteilung und Zuteilung der Ausschussvorsitze (§ 58 Abs. 5 GO NRW) betrifft die nach der Gemeindeordnung zu bildenden Pflichtausschüsse, die freiwilligen Ausschüsse sowie den Schulausschuss und den Wahlprüfungsausschuss.

Ausgenommen von dieser Regelung sind :

- der Haupt- und Finanzausschuss (HFA)
Den Vorsitz im HFA hat der Bürgermeister inne. Der Ausschuss wählt aus seiner Mitte einen oder mehrere Vertreter (§ 57 Abs. 3 GO RW)
- der Jugendhilfeausschuss (JHA).
Gemäß § 4 Abs. 5 AG KJHG werden der Vorsitzende des JHA und dessen Stellvertretung von den stimmberechtigten Mitgliedern des Ausschusses aus den Mitgliedern, die der Vertretungskörperschaft angehören (Ratsmitglieder), gewählt.
- der Wahlausschuss
Den Vorsitz hat der Wahlleiter inne.

Es verbleiben somit nachfolgend genannte **8** Ausschüsse, auf die das Zugriffsverfahren Anwendung findet :

- Ausschuss für Stadtentwicklung
- Betriebsausschuss KBE
- Kulturausschuss
- Rechnungsprüfungsausschuss
- Schulausschuss
- Sozialausschuss
- Vergabeausschuss
- Wahlprüfungsausschuss

2. Verfahren nach § 58 Abs. 5 GO NRW

2.1 Verteilung der Ausschussvorsitze nach Einigung

Die Fraktionen können sich über die Verteilung der Ausschussvorsitze einigen. **Am Einigungsverfahren müssen alle Fraktionen des Rates beteiligt sein.** Die Einigung ist durch Erklärung der Fraktionsvorsitzenden in der Ratssitzung festzustellen. Falls dieser Einigung nicht von einem Fünftel der gesetzlichen Zahl der Ratsmitglieder (hier: mindestens 7 Ratsmitglieder) widersprochen wird, bestimmen die Fraktionen die Ausschussvorsitzenden aus der Mitte der den Ausschüssen angehörigen stimmberechtigten Ratsmitglieder.

2.2 Zuteilung der Ausschussvorsitze im Zugriffsverfahren.

Falls eine Einigung nach Ziff. 2.1 nicht zustande kommt oder der Einigung von mindestens 7 Ratsmitgliedern widersprochen wird, sind die Ausschussvorsitze nach dem Zugriffsverfahren zu verteilen.

Den Fraktionen werden die Ausschussvorsitze nach den Höchstzahlen zugeteilt, die sich durch Teilung der Mitgliederzahlen der Fraktionen durch 1, 2, 3 usw. ergeben (dHondt).. Gemäß § 58 Abs. 5 Satz 2 GO NW ist es zulässig, dass sich mehrere Fraktionen zusammenschließen. Bei der Durchführung des Zugreifverfahrens ist eine Fraktionsgemeinschaft nur dann zu berücksichtigen, wenn sie rechtzeitig und unmissverständlich auf einen Zusammenschuss zum Zwecke eines gemeinsamen Zugriffs auf die Ausschussvorsitze bzw. stv. Ausschussvorsitze hingewiesen hat. Bei gleichen Höchstzahlen entscheidet das Los, das der Bürgermeister zu ziehen hat. Die Fraktionen benennen die Ausschüsse, deren Vorsitz sie beanspruchen in der Reihenfolge der Höchstzahlen und bestimmen die Vorsitzenden aus der Mitte der den Ausschüssen angehörigen stimmberechtigten Ratsmitglieder.

2.3 Stellvertretende Ausschussvorsitze

Für die stellvertretenden Ausschussvorsitzenden gelten die vorstehend beschriebenen Verfahrensregeln entsprechend.

Fraktionsgemeinschaft nur dann zu berücksichtigen, wenn sie rechtzeitig und unmissverständlich auf einen Zusammenschuss zum Zwecke eines gemeinsamen Zugriffs auf die Ausschussvorsitze bzw. stv. Ausschussvorsitze hingewiesen hat.

Die Anlage 1 bildet verschiedene Rechenbeispiele unter Zugrundelegung diverser Annahmen (Listenverbindungen etc.) ab.

Der Bürgermeister hat gem. § 40 Abs. 2 GO NRW kein Stimmrecht.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
01 - 16 1080 2017 1 A 1 Zugriffe Ausschussvorsitze aktuell



Zugriffverfahren Ausschussvorsitze

zu verteilende Vorsitze : ASE, BA KBE, RPA, SozA, SchuLA, KulturA, VA, WPA (WPA = keine zusätzl. Aufwandsentsch)

Annahme : Rat der Stadt Emmerich am Rhein mit 6 Fraktionen (CDU 14, SPD 10, BGE 4, GRÜNE 2, Embrica 2, UWE 2))

ohne Listenverbindungen:

Berechnung nach Fraktionsstärken

Teiler	CDU	SPD	BGE	GRÜNE	Embrica	UWE	Reihenfolge Zugriffe :
		14	10	4	2	2	2
1	14	14	10	4	2	2	2
2		7	5	2	1	1	1
3	4,66666667	3,33333333	1,33333333	0,66666667	0,66666667	0,66666667	4
4		3,5	2,5	1	0,5	0,5	0,5
5		2,8	2	0,8	0,4	0,4	0,4
6	2,33333333	1,66666667	0,66666667	0,33333333	0,33333333	0,33333333	7
7		2	1,42857143	0,57142857	0,28571429	0,28571429	0,28571429
8		1,75	1,25	0,5	0,25	0,25	0,25

1	14 CDU
2	10 SPD
3	7 CDU
4	5 SPD
5	4,67 CDU
6	4 BGE
7	3,5 CDU
8	3,33 SPD

Liste CDU/BGE/UWE:

Teiler	CDU/BGE/UW	SPD	GRÜNE	Embrica	Reihenfolge Zugriffe :
		20	10	2	2
1	20	10		2	2
2	10	5		1	1
3	6,66666667	3,33333333	0,66666667	0,66666667	
4	5	2,5	0,5	0,5	
5	4	2	0,4	0,4	
6	3,33333333	1,66666667	0,33333333	0,33333333	
7	2,85714286	1,42857143	0,28571429	0,28571429	
8	2,5	1,25	0,25	0,25	

1	20 CDU/BGE/UWE
2	10 Los CDU/BGE/UWE
3	10 Verlierer Losverf.
4	6,67 CDU/BGE/UWE
5	5 Los CDU/BGE/UWE
6	5 Verlierer Losverf.
7	4 Los CDU/BGE/UWE
8	3,33 Los CDU/BGE/UWE

Listen CDU/BGE/UWE und SPD/GRÜNE/Embrica

Teiler	CDU/BGE	SPD/GR/Embr
		20
		14
1	20	14
2	10	7
3	6,6666667	4,6666667
4	5	3,5
5	4	2,8
6	3,3333333	2,3333333
7	2,85714286	2
8	2,5	1,75

Reihenfolge Zugriffe :

1	20 CDU/BGE/BGE
2	14 SPD/Grüne/Emb
3	10 CDU/BGE/UWE
4	7 SPD/Grüne/Emb
5	6,667 CDU/BGE/UWE
6	4,667 SPD/Grüne/Emb
7	5 CDU/BGE/UWE
8	4 CDU/BGE/UWE

und SPD

und SPD

und SPD

und SPD



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	01 - 16 1081/2017/1	07.04.2017

Betreff

Bestellung von beratenden Ausschussmitgliedern und deren Stellvertreter gem. § 58 Abs. 1 Sätze 7 bis 11 GO NRW

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat bestellt folgende Ratsmitglieder und sachkundige Bürger zu beratenden bzw. stellvertretenden beratenden Mitgliedern der Ausschüsse:

Sachdarstellung :

Gemäß § 58 Abs. 1 Satz 7 ff GO NRW sind Fraktionen, die in einem Ausschuss nicht vertreten sind, berechtigt, für diesen Ausschuss ein Ratsmitglied oder einen sachkundigen Bürger, der dem Rat angehören kann, zu benennen.

Darüber hinaus bestimmt § 58 Abs. 1 Satz 11, dass ein Ratsmitglied das Recht hat, mindestens einem der Ausschüsse als Mitglied mit beratender Stimme anzugehören.

Das benannte Ratsmitglied oder der benannte sachkundige Bürger wird vom Rat zum Mitglied des Ausschusses bestellt. Er wirkt in dem Ausschuss mit beratender Stimme mit; das Stimmrecht steht ihm nicht zu. Bei der Zusammensetzung und der Berechnung der Beschlussfähigkeit des Ausschusses wird das genannte Ratsmitglied oder der sachkundige Bürger nicht mitgezählt.

Die Bestellung beratender Mitglieder für den Wahlausschuss ist unzulässig.

Der Bürgermeister besitzt gemäß § 40 Abs. 2 GN NRW kein Stimmrecht.

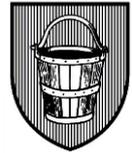
Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Entsprechende Finanzmittel stehen im Haushalt 2017 bereit

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	02 - 16 1093/2017	10.04.2017

Betreff

Wahl eines Mitgliedes für den Stiftungsvorstand der Rudolf W. Stahr - Sozial- und Kulturstiftung Emmerich

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

Der Rat wählt Herrn Sparkassendirektor Gregor Reinen zum ordentlichen Mitglied in den Vorstand der Rudolf W. Stahr - Sozial- und Kulturstiftung Emmerich.

Sachdarstellung :

Gemäß § 5 der Stiftungssatzung besteht der Vorstand neben dem Bürgermeister, dem/der Vorsitzenden des Kulturausschusses und dem Stadtkämmerer aus 3 weiteren Mitgliedern, die jeweils vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein für die Dauer einer Ratsperiode - bei Möglichkeit der Wiederwahl - aus dem Kreis der Mitglieder des Rates der Stadt Emmerich am Rhein oder der Bürger der Stadt Emmerich am Rhein, die gemäß § 28 Abs. 2 GO NW ein Ehrenamt wahrnehmen können, gewählt werden. Bei der Errichtung der Stiftung am 21.05.1996 ist vom Zustifter sowie vom Rat bekundet worden, dass zu den drei vom Rat zu wählenden Vorstandsmitgliedern u.a. ein Vertreter der Sparkasse zählen soll.

Zu Beginn der letzten Ratsperiode hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 17.06.2014 u.a. Herrn Sparkassendirektor Horst Balkmann in den Vorstand der Rudolf W. Stahr - Sozial- und Kulturstiftung Emmerich gewählt. Als sein Stellvertreter wurde Herr Sparkassendirektor Gregor Reinen gewählt. Herr Balkmann ist Ende August 2016 aus dem Vorstand der Stadtparkasse Emmerich-Rees ausgeschieden und hat sein Vorstandsamt in der Rudolf W. Stahr – Sozial- und Kulturstiftung Emmerich niedergelegt. Aus formalen Gründen muss sein damaliger Stellvertreter noch zum ordentlichen Mitglied des Stiftungsvorstandes gewählt werden. Eine Neubenennung eines Stellvertreters für Herrn Reinen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt. Herr Gregor Reinen ist bereit, das Stiftungsamt zu übernehmen.

Es wird deshalb vorgeschlagen, Herrn Gregor Reinen aus Emmerich am Rhein als Nachfolger für Herrn Horst Balkmann für die restliche Ratsperiode in den Stiftungsvorstand der Rudolf W. Stahr - Sozial- und Kulturstiftung Emmerich zu wählen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 4.1

Peter Hinze
Bürgermeister



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

20.02.2017

Betreff

Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Abgrenzung des Plangebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Darstellung einer gemischten Baufläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
6. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
7. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
8. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 9.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.3 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Entfalls der Stellplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Höhe der Mauer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 10.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 10.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Eierstraße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 11.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 11.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Höhe der Mauer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 12.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 12.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Zugänglichkeit der Feuerwehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Weges mit Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.3 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Gebäudehöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Entfalls von Parkplätzen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Immissionsrichtwerte für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Sondergebiets aufzuzeigen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Schallgutachten hinsichtlich der Ausführungen zu den Spitzenpegeln zu überarbeiten, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Spitzenpegel für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Sondergebiets zu untersuchen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat nimmt die Anregungen des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland zur Kenntnis.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Aussagen zur städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse auszubauen und die Flächenproduktivitäten anzupassen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die naturschutzrechtliche Prüfung zu aktualisieren, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung, den immissionsschutzrechtlichen Konflikt auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu bewältigen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Inanspruchnahme des Grundstücks der Stadtwerke mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Hochwasserschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Einhausung der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Prüfung des Lärmschutzgutachtens durch den Kreis Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu unstimmgigen Punkten im Schallgutachten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen von Zuliefer-LKW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Ausgestaltung der Brüstung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.11 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.12 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.13 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.14 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.15 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur geplanten Traufhöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.16 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Lüftungsgeräuschen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Regelung der Anlieferzeiten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Abholung von Presscontainern mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

IV. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Anlieferungszeiten textlich festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.1 Der Rat nimmt die Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf (Obere Raumordnungsbehörde) zur Kenntnis.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Angaben zu den Verkaufsflächen zu harmonisieren, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat nimmt den Hinweis zur Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis.
3. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

VI. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Konfliktlösung auf der Bauleitplanungsebene mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit Abs. 4 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) als 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein.

14.03.2017 05 - 16 1030/2017 Ausschuss für Stadtentwicklung

Stimmen dafür 15 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 0

21.03.2017 05 - 16 1030/2017 Haupt- und Finanzausschuss

Stimmen dafür 13 Stimmen dagegen 5 Enthaltungen 0

25.04.2017 05 - 16 1030/2017/1 Rat

Von der Tagesordnung abgesetzt



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1030/2017/1	23.03.2017

Betreff

Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

**I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3
Abs. 1 BauGB**

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Abgrenzung des Plangebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Darstellung einer gemischten Baufläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
6. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

7. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
8. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.3 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Entfalls der Stellplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Höhe der Mauer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 10.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 10.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Eierstraße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 11.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 11.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Höhe der Mauer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 12.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 12.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Zugänglichkeit der Feuerwehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Weges mit Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.3 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Gebäudehöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Entfalls von Parkplätzen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Immissionsrichtwerte für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Sondergebiets aufzuzeigen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Schallgutachten hinsichtlich der Ausführungen zu den Spitzenpegeln zu überarbeiten, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Spitzenpegel für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Sondergebiets zu untersuchen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat nimmt die Anregungen des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland zur Kenntnis.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Aussagen zur städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse auszubauen und die Flächenproduktivitäten anzupassen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die naturschutzrechtliche Prüfung zu aktualisieren, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung, den immissionsschutzrechtlichen Konflikt auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu bewältigen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Inanspruchnahme des Grundstücks der Stadtwerke mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Hochwasserschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Einhausung der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Prüfung des Lärmschutzgutachtens durch den Kreis Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu unstimmgigen Punkten im Schallgutachten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen von Zuliefer-LKW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Ausgestaltung der Brüstung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.11 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.12 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.13 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.14 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.15 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur geplanten Traufhöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.16 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Lüftungsgeräuschen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Regelung der Anlieferzeiten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Abholung von Presscontainern mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

IV. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Anlieferungszeiten textlich festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.1 Der Rat nimmt die Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf (Obere Raumordnungsbehörde) zur Kenntnis.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Angaben zu den Verkaufsflächen zu harmonisieren, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat nimmt den Hinweis zur Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis.
3. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

VI. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Konfliktlösung auf der Bauleitplanungsebene mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit Abs. 4 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) als 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.04.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes (Neumarkt) gefasst sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilte im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 04.08.2016 und 18.10.2016 mit, dass gegen die vorgelegte 89. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) grundsätzlich keine landesplanerische Bedenken bestehen. Zu den weiteren in den Stellungnahmen gegebenen Anregungen wird im Folgenden Stellung genommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans fand gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer einfachen Bürgerbeteiligung gem. des Punktes 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung im Zeitraum vom 19.05.2016 bis einschließlich 20.06.2016 statt.

Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 beteiligt.

In seiner Sitzung am 30.08.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.09.2016 bis einschließlich 18.10.2016 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Ein Teil der eingegangenen Anregungen, insbesondere zur artenschutzrechtlichen Prüfung und zum Immissionsschutz, erforderten Anpassungen der entsprechenden Gutachten und des Umweltberichtes. Zudem wurde die Gebäudeplanung modifiziert. Dementsprechend mussten die Pläne erneut öffentlich ausgelegt werden.

Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung beziehen sich auf den jeweiligen Planungsstand. Durch die angepasste Planung zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde den Anregungen aus den früheren Beteiligungen insbesondere zum Immissions- und Artenschutz im Nachhinein teilweise gefolgt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 22.11.2016 die Abwägung der bisher eingegangenen Anregungen und Bedenken beschlossen.

In seiner Sitzung am 13.12.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.01.2017 bis einschließlich 28.02.2017 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum erneut beteiligt.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Emmerich am Rhein unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat.

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, Schreiben vom 13.06.2016

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

Es wird angeregt, die Abgrenzung zu überprüfen. Um einer bauleitplanerischen Abwägung hinreichend Raum zu geben und ein Abwägungsdefizit zu vermeiden, solle die Gebietsabgrenzung so erfolgen, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen kann. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

1.2 Es wird angeregt, die Darstellung als SO für die Parzelle 628 zu ändern. Insoweit wird darauf hingewiesen, dass diese Parzelle zu dem reinen Wohngebiet (§ 3 BauNVO) der Tempelstraße gehöre. Die vorgesehenen Planungsziele der FNP-Änderung sähen zwar nicht nur Einzelhandel, sondern auch Wohnen vor. Da jedoch für das bebaute Grundstück keine Einzelhandelsnutzung angestrebt werde, wird aus Gründen der Klarheit angeregt, es bei der bisherigen Darstellung „M“ zu belassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.1) Durch die Weiterentwicklung der Planung im Jahr 2014 wird ein 19 m² großes Teilstück des betreffenden Flurstücks 628 mit der Tiefgaragenzufahrt überplant. Dies resultiert daher, dass die ursprünglich im Gebäude vorgesehene Zufahrt zu Gunsten einer zweiten Anlieferung nach Westen außerhalb des Gebäudes verlagert wurde. Der Baukörper bleibt unverändert.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt und der Anlieferung auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch die Verlagerung würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an der Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB handelt, werden hier schon differenzierte Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt und Anlieferungen getroffen. Eine Flexibilisierung der Zufahrten ist daher nicht möglich.

Zu 1.2) Die Parzelle Nr. 628 wird lediglich in einer Teilfläche von 19 m² in ihrer Nutzung überplant. Dies entspricht den detaillierten Planungen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die übrigen Flächen der Parzelle bleiben unangetastet als gemischte Baufläche „M“ dargestellt.

Für das betreffende Flurstück an der Tempelstraße gilt bisher der Bebauungsplan Nr. E 18/2 -Altstadtsanierung-. Hier wird kein reines Wohngebiet, sondern ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Im Rahmen der Bebauung des Neumarktes und der Umgestaltung der Platzfläche wird parallel der Bebauungsplan Nr. E 18/14 -Neumarkt / Umgebung- aufgestellt.

Dieser umfasst auch das Flurstück des Einwenders. Hier soll künftig ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden, da dies den heutigen Gegebenheiten und den voraussichtlichen Entwicklungsperspektiven entspricht.

Beide Gebietstypen werden auf Ebene des Flächennutzungsplans als gemischte Baufläche „M“ dargestellt und sind entsprechend daraus entwickelt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht notwendig, die bisherige Darstellung wird belassen.

2. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 20.06.2016

Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

3. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 16.06.2016

Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

4. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 20.06.2016

Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

5. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 16.06.2016

Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbelästigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

6. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 17.06.2016

Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert.

Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

7. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 16.06.2016

Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelastigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

8. Anwohner Tempelstraße, ohne Datum

Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

9. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 20.06.2016

9.1 Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

9.2 Die Feuerwehrezufahrt auf der Rückseite der Häuser entfalle, ebenso der Zugang zum Neumarkt.

9.3 Es entfielen Stellplätze.

9.4 Es wird gefragt, ob die Mauer so hoch sein müsse.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 9.1) Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

Zu 9.2) Die Zugänglichkeit der Feuerwehr zu den rückwärtigen Wohnungen über die Balkone bleibt durch die Planung weiterhin gewährleistet.

Zu 9.3) Auf der Platzfläche Neumarkt entfallen Stellplätze, diese werden jedoch durch das Anlegen der Tiefgarage unter dem Gebäude sowie durch die öffentlichen Stellplätze östlich des Gebäudes mehr als kompensiert.

Zu 9.4) Die festgesetzten Wand- bzw. Firsthöhen orientieren sich grundsätzlich an der umliegenden Bebauung. Das unmittelbar angrenzende Gebäude der Deutschen Bank liegt auf einer vergleichbaren Höhe wie das Vorhaben. Unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Vorhabens im Zentrum von Emmerich am Rhein und der gewünschten vertikalen Nutzungsmischung mit Geschäften und Dienstleistungen im Erdgeschoss sowie Wohnungen in den Obergeschossen ist die Kubatur, die sich aus den Festsetzungen ergibt, standort- und situationsgerecht. Das Erdgeschoss des neuen Wohn- und Geschäftshauses wird ungefähr 6 m hoch sein; darüber befinden sich die Mietergärten, die in Richtung der Wohngebäude an der Tempelstraße orientiert sind. Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt weicht dieses Erdgeschoss um über 6 m von der Nachbargrenze zurück. Zudem springt die Bebauung in den oberen Geschossen im westlichen Teilbereich um ca. 10 m gegenüber dem Erdgeschoss zurück. An der engsten Stelle beläuft sich der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden und dem neuen Wohn- und Geschäftshaus bei 6 m Erdgeschosshöhe auf über 17 m, sodass negative Auswirkungen, wie etwa Verschattungseffekte oder Nachteile für die Belichtung benachbarter Wohnungen, ausgeschlossen werden können.

10. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 16.06.2016

10.1 Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet.

Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

- 10.2 Wo die Mauer errichtet werden soll wäre früher die Eierstraße - zurückzuführen auf Eick - Eickel = Eichelbaum. Die Planung sollte noch einmal überdacht werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 10.1) Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

Zu 10.2) Bereits das bisherige Planungsrecht mit dem Bebauungsplan E 18/1 - Altstadtsanierung Kirchstraße Nord - von 1970 sieht die Überplanung der Eierstraße vor. Eine Rückkehr zum alten Stadtgrundriss ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht den Anforderungen an eine zukunftsfähige Stadtentwicklung und verhilft der Stadt Emmerich zu keinen Standortvorteilen für zeitgemäßen Einzelhandel.

11. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 16.06.2016

11.1 Es 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 solle. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

11.2 Es sei auch eine 6,10m hohe Mauer auf der gesamten Länge bis zur Deutschen Bank geplant. Das hieße, der Einwander würde auch noch eingemauert. Wohnkultur sähe anders aus. Der Einwander hoffe, der Vorentwurf würde noch in vielen Punkten geändert.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 11.1) Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

Zu 11.2) Die festgesetzten Wand- bzw. Firsthöhen orientieren sich grundsätzlich an der umliegenden Bebauung. Das unmittelbar angrenzende Gebäude der Deutschen Bank liegt auf einer vergleichbaren Höhe wie das Vorhaben. Unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Vorhabens im Zentrum von Emmerich am Rhein und der gewünschten vertikalen Nutzungsmischung mit Geschäften und Dienstleistungen im Erdgeschoss sowie Wohnungen in den Obergeschossen ist die Kubatur, die sich aus den Festsetzungen ergibt, standort- und situationsgerecht. Das Erdgeschoss des neuen Wohn- und Geschäftshauses wird ungefähr 6 m hoch sein; darüber befinden sich die Mietergärten, die in Richtung der Wohngebäude an der Tempelstraße orientiert sind. Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt weicht dieses Erdgeschoss um über 6 m von der Nachbargrenze zurück. Zudem springt die Bebauung in den oberen Geschossen im westlichen Teilbereich um ca. 10 m gegenüber dem Erdgeschoss zurück. An der engsten Stelle beläuft sich der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden und dem neuen Wohn- und Geschäftshaus bei 6 m Erdgeschosshöhe auf über 17 m, sodass negative Auswirkungen, wie etwa Verschattungseffekte oder Nachteile für die Belichtung benachbarter Wohnungen, ausgeschlossen werden können.

12. Anwohner Tempelstraße, Schreiben vom 16.06.2016

12.1) Es 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 sollte. Die Anlieferung und die neue Zufahrt zu der beabsichtigten Tiefgarage grenzen lt. derzeitiger Planung direkt an die Grundstücke des Wohnungsunternehmens. Hierdurch wird eine starke Lärmbelästigung und eine schlechtere Erreichbarkeit befürchtet. Es wird daher angeregt, dass eine Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung (auch) an anderer Stelle des Baugebietes erfolgen könne. Insbesondere komme dafür der Bereich der derzeitigen Zufahrt zum Neumarkt in Betracht.

- 12.2) Es wird gefragt, ob ein Fluchtweg und eine Zufahrt für Feuerwehr und Notarzt gewährleistet sein müsse. Bei einer totalen Einmauerung sei das wohl unmöglich.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 12.1) Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Die relevanten Immissionsrichtwerte für die Wohngebäude an der Tempelstraße werden eingehalten (s. Schallschutzgutachten). Eine Lärmbeeinträchtigung durch das Vorhaben ist somit ausgeschlossen.

Die rückwärtige Erreichbarkeit des Gebäudes Tempelstraße wird durch die Errichtung des Vorhabens mitsamt Tiefgaragenzufahrt nicht beeinträchtigt. Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

- Zu 12.2) Die Zugänglichkeit der Feuerwehr zu den rückwärtigen Wohnungen über die Balkone bleibt durch die Planung weiterhin gewährleistet.

13. Anwohner Tempelstraße, Stellungnahme vom 16.06.2016

- 13.1) Der Weg zwischen Tiefgaragenausfahrt und Gebäude Tempelstraße sei zu eng und der Weg von den Mülltonnen zur Straße sei zu weit.
- 13.2) Es wird vorgeschlagen, die Tiefgaragenzufahrt zur Deutschen Bank zu belassen, dafür die Zufahrt für das neue Gebäude nach Osten zu verlegen.
- 13.3) Durch die geplante Gebäudehöhe wird Verschattung befürchtet.
- 13.4) Es entfielen kostenlose Parkplätze.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 13.1) Der bisherige fußläufige Zugang wird nach Norden verlegt. Somit ist ein direkter Zugang auf öffentliche Verkehrsflächen in ausreichender Breite gewährleistet. Durch das Versetzen des Trafos kann ein mind. drei Meter breiter Zugang ermöglicht werden. Von dort aus wird auch die Aufstellung und Abholung der Mülltonnen durch den Entsorger gewährleistet.

Zu 13.2) Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird lediglich ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel, Wohnen und Büro“ dargestellt, die sich an den Abmessungen des Vorhabens orientiert. Es sind keine Festsetzungen zur Lage der Tiefgaragenzufahrt oder Anlieferungen darstellbar. Weitere Differenzierungen bezüglich der Bebaubarkeit erfolgen im parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt auf die östliche Seite des Gebäudes ist nicht möglich, da dort auf der Platzfläche ebenerdige Parkplätze geplant sind. Durch eine Verlagerung der Tiefgaragenzufahrt würde keine ausreichende Anzahl von Parkplätzen realisiert werden können.

Zu 13.3) Die festgesetzten Wand- bzw. Firsthöhen orientieren sich grundsätzlich an der umliegenden Bebauung. Das unmittelbar angrenzende Gebäude der Deutschen Bank liegt auf einer vergleichbaren Höhe wie das Vorhaben. Unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Vorhabens im Zentrum von Emmerich am Rhein und der gewünschten vertikalen Nutzungsmischung mit Geschäften und Dienstleistungen im Erdgeschoss sowie Wohnungen in den Obergeschossen ist die Kubatur, die sich aus den Festsetzungen ergibt, standort- und situationsgerecht. Das Erdgeschoss des neuen Wohn- und Geschäftshauses wird ungefähr 6 m hoch sein; darüber befinden sich die Mietergärten, die in Richtung der Wohngebäude an der Tempelstraße orientiert sind. Im Bereich der Tiefgaragenzufahrt weicht dieses Erdgeschoss um über 6 m von der Nachbargrenze zurück. Zudem springt die Bebauung in den oberen Geschossen im westlichen Teilbereich um ca. 10 m gegenüber dem Erdgeschoss zurück. An der engsten Stelle beläuft sich der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden und dem neuen Wohn- und Geschäftshaus bei 6 m Erdgeschosshöhe auf über 17 m, sodass negative Auswirkungen, wie etwa Verschattungseffekte oder Nachteile für die Belichtung benachbarter Wohnungen, ausgeschlossen werden können.

Zu 13.4) Auf der Platzfläche Neumarkt entfallen Stellplätze, diese werden jedoch durch das Anlegen der Tiefgarage unter dem Gebäude sowie durch die öffentlichen Stellplätze östlich des Gebäudes mehr als kompensiert.

II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Kreis Kleve, Schreiben vom 15.06.2016

Untere Immissionsschutzbehörde

1.1 In der Stellungnahme vom 15.06.2016 wird zunächst auf die zulässigen Immissionsrichtwerte unter Nr. 6.1 der TA Lärm hingewiesen. Auf dieser Grundlage wird gefordert, die Immissionsrichtwerte für die geplante Wohnnutzung innerhalb der Sonderbaufläche im weiteren Verfahren aufzuzeigen und festzusetzen. Ohne diese Festlegung könne nicht beurteilt werden, ob die auf Seite 15 des Gutachtens des TÜV NORD getroffene Annahme, dass für Wohnnutzung innerhalb der Sonderbaufläche die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete heranzuziehen sind, zutreffend ist.

1.2 Es wird des Weiteren auf die im Gutachten prognostizierte Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel an zwei vorhandenen Immissionsorten in der Nachtzeit durch die Nutzung des Parkplatzes hingewiesen. Der Gutachter beschreibt, dass diese Überschreitung zulässig ist und begründet dies mit einer Entscheidung des VGH Baden-Württemberg aus dem Jahr 1995. Die Aussagen des Urteils sind auf den hier vorliegenden Fall jedoch nicht anwendbar. Vom Gutachter wird beschrieben, dass der Parkplatz zur Nachtzeit nur von Bewohnern und Besuchern der Innenstadt genutzt wird, eine gewerbliche Nutzung liegt zur Nachtzeit nicht vor. Das Urteil des VGH beschreibt, dass Parkverkehr in dem durch die zugelassene Wohnnutzung hervorgerufenen Umfang auch in reinen und allgemeinen Wohngebieten hingenommen werden muss. Es bezieht sich somit auf das Parken im Rahmen des Umfangs von dazugehörigen Wohnungen. Im vorliegenden Fall beschreibt der Gutachter jedoch, dass der Parkplatz auch öffentlich genutzt wird.

Die Überschreitung der Spitzenpegel an den beiden Immissionsorten ist somit nicht zulässig. Es wird daher angeregt, konzeptionell nachzubessern.

1.3 Im Gutachten des TÜV NORD ist nicht ersichtlich, dass die Spitzenpegel für die geplante Wohnnutzung innerhalb der Sonderbaufläche betrachtet wurden. Diese sind zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.1

Das aktualisierte Schallgutachten geht auf die Schutzwürdigkeit der innerhalb des Sondergebiets betroffenen Wohnungen ein. Eine Festsetzung der Schutzwürdigkeit ist allerdings nicht möglich. Angesichts des Nutzungsmixes mit Einzelhandelsnutzungen im Erdgeschoss und überwiegend Wohnungen in den Obergeschossen entspricht die Schutzwürdigkeit derjenigen eines Mischgebiets.

Zu 1.2

Aufgrund einer Abstimmung zwischen der Stadt Emmerich, dem Schallgutachter und weiteren Planern und Gutachtern wird der Aufbau des Schallgutachtens geändert. Nach der Fortschreibung steht die Beurteilung des Gesamtlärms im Vordergrund der Betrachtung. Die Beurteilung nach TA Lärm wird dem Anwendungszweck der Norm entsprechend auf gewerbliche Schallquellen reduziert.

Aus der Beurteilung nach TA Lärm geht hervor, dass der Immissionsrichtwert am Immissionspunkt IP4 (südöstlich des öffentlichen Parkplatzes) tags um maximal 1 dB(A) überschritten wird. An den Fassaden des Vorhabens selbst belaufen sich die Überschreitungen in Richtung des Parkplatzes auf maximal 2 dB(A).

Hinsichtlich des Immissionspunktes IP4 sind grundsätzlich die gleichen Planungsaspekte maßgebend wie bei dem Immissionspunkt IP2 in der Gesamtlärbetrachtung (siehe Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans). Wegen des höheren Wohnungsanteils und des Umstandes, dass über lange Jahre prinzipiell die gleiche Vornutzung gegeben war wie jetzt wieder geplant – Parken für Kunden von Einzelhandelsbetrieben und Parken von Besuchern der Fußgängerzone, dabei deutlich geringere Anzahl an Stellplätzen -, wird die Umsetzung der Planung keine Verschlechterung für die Bebauung entlang der Kaßstraße bewirken, sondern eher eine Verbesserung. Daher ist die geringfügige Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm vertretbar.

In Bezug auf das Vorhaben selbst ist eine Richtwertüberschreitung nur für Teile der Fassaden in Richtung des Neumarktes selbst zu erwarten. Hier sind im Rahmen der sogenannten „architektonischen Selbsthilfe“ bauliche Vorkehrungen oder Gestaltungen umsetzbar, die zu einer günstigeren, insbesondere lärmabgeschränkten Lage der betroffenen Wohnungen führen. Aktive Schallschutzmaßnahmen scheiden vorliegend aus, weil der öffentliche Parkplatz als flächige, an das Wohn- und Geschäftshaus unmittelbar angrenzende Schallquelle nicht durch Lärmschutzwände oder dergleichen abschirmbar ist. Zielführend sind vielmehr technische Maßnahmen, teilweise in Kombination, die eine Belastungsminderung bewirken. Dazu zählt insbesondere eine Grundrissgestaltung, die Wohn- und Schlafräume für den dauerhaften Aufenthalt in Richtung der schallabgewandten Westseite konzentriert, und Nebenräume vorrangig an der Ostseite vorsieht. In Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung und ggf. auch der Verwendung nicht öffentlicher Fenster lässt sich ein verträgliches Schutzniveau gewährleisten.

Wesentliche Ergebnisse der Neubeurteilung sind, dass zur Nachtzeit keine gewerblichen Schallemissionen im Bereich des Parkplatzes auftreten werden. Deshalb ist das Spitzenpegelkriterium nachts nicht relevant. Im Tageszeitraum wird die zulässige Grenze (Immissionsrichtwert eines Mischgebiets zuzüglich 30 dB(A)) eingehalten.

Der Bezug auf das Urteil des VGH Baden-Württemberg wird aufgegeben.

Zu 1.3

Das Schallgutachten wird entsprechend ergänzt.

2. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Schreiben vom 22.06.2016 und E-Mail vom 28.06.2016

Schreiben vom 22.06.2016

Das Grundstück liegt im Bereich der historischen Altstadt von Emmerich und somit werden eine ehemalige Straße (Hinter der Laternen-Straße), straßenseitige Gebäudefluchten und Platzanlagen tangiert. Zudem liegt das Areal in der Nähe des Alten Marktes, einer der Mittelpunkte des mittelalterlichen und neuzeitlichen Lebens.

Im gesamten Areal ist von erhaltenen Relikten mittelalterlicher und neuzeitlicher Bebauung und Nutzung wie Gebäudefundamenten, Kellern oder Brunnen auszugehen. Diese Relikte der Geschichte haben eine hohe wissenschaftliche und historische Bedeutung und stehen unter einem Erhaltungsvorbehalt.

Zurzeit ist nicht genau abzuschätzen, in welchem Umfang es bereits moderne Störungen gibt. Die ersten Bohrerergebnisse verweisen aber auf Auffüllschichten bei denen es sich um erhaltene archäologische Relikte handeln kann.

Schon im Stadium der vorbereitenden Bauleitplanung hat eine Abwägung über das „Ob“ einer Bebauung stattzufinden. Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung ist eine Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials.

Zu beachten ist darüber hinaus der Planungsleitsatz des § 11 DSchG NW. Auch hieraus ergibt sich die Pflicht zur Klärung, ob und in welchem Umfang planungsrelevante Bodendenkmalsubstanz i.S.d. § 2 DSchG NW im Änderungsbereich erhalten ist. Die gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW).

Aufgrund der unklaren Erhaltungsbedingungen wird ein Gespräch angeregt, um die vorhandenen Erkenntnisse zur ehemaligen und bestehenden Bebauung und die Bohrgutachten mit den Belangen der Bodendenkmalpflege abzugleichen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

E-Mail vom 28.06.2016

Nach Ansicht des umfangreichen Bildmaterials aus der Bauzeit der ehemals geplanten Tiefgarage für das inzwischen abgerissene Kaufhaus wurde das Areal des geplanten Neubaus großräumig und tiefgründig ausgeräumt. Somit ist im Plangebiet nicht mehr von erhaltenen archäologischen Relikten auszugehen. Gegen die Planung bestehen damit keine weiteren Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der zweiten Stellungnahme des LVR vom 28.06.2016 sind die Bedenken gegen die Planung ausgeräumt.

3. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 04.08.2016

- 3.1 Die Angaben zur geplanten Darstellung in den verschiedenen Unterlagen stimmen nicht ganz überein. Im Planentwurf ist die geplante Darstellung als „Sonderbaufläche“ angegeben, in der Begründung (S. 7) daneben auch als „Sondergebiet“. Die Bedeutung der Begriffe ist jedoch nach § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO unterschiedlich definiert. In den übrigen Unterlagen werden daneben noch ähnlich lautende, aber nicht definierte Begriffe verwendet sowie unterschiedlich formulierte Zweckbestimmungen angegeben.

In der Planzeichenerklärung wird die Abkürzung „SO“, die nach § 1 BauNVO für „Sondergebiet“ zu verwenden ist, falsch mit „Sonderbaufläche“ erklärt. Es ist daher zu klären, ob eine Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 BauNVO oder ein Sondergebiet gem. § 1 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden soll um die geplante Darstellung in allen Dokumenten übereinstimmend anzugeben.

Dies gilt ebenso für die Zweckbestimmung. Dabei wird die Formulierung „Einzelhandel und Wohnen“ anstatt „Einzelhandel mit Wohnungen“ empfohlen, um klarzustellen, dass die vorgesehen Wohnungen selbstständig sind und nicht zu den Einzelhandelsbetrieben gehören.

Bei der Darstellung der maximalen Verkaufsfläche in der Planzeichnung ist zur Klarstellung der Zusatz „ca.“ zu streichen und in der Begründung ist die Verkaufsfläche in Übereinstimmung mit der Planzeichnung als Obergrenze anzugeben, also „maximal 2.900m²“.

- 3.2 Die Ausführungen in der Begründung Kap. 6 Änderungen der Plandarstellung (S. 7/8), dass im Rahmen einer städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse die Auswirkungen der Einzelhandelsnutzung überprüft wurden, sind zu knapp. Ein Verweis das Gutachten reicht an dieser Stelle für die spätere Abwägung nicht aus. Vielmehr sind auch in der Begründung Ausführungen bezüglich der zu erwartenden Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu machen. Zudem finden sich die in dem Gutachten angegebenen verträglichen max. VKF in der Begründung zur FNP-Änderung nicht wieder.

Die in der Verträglichkeitsanalyse angenommene Flächenproduktivität von 4.800-5.300 €/m² für einen Lebensmitteldiscounter wird als zu gering angesehen. Zudem wird auf eine geänderte Projektberechnung in Kapitel 6.4, S. 32 hingewiesen.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass unter Ziffer 6.4 Daten zu einem geänderten Projekt (811 m² Discounter + 200 m² Frische Arena = 1.011 m²) zugrunde gelegt werden, die Ausführungen unter Ziffer 7 aber nur von den ursprünglich geprüften 900 m² VKF Discounter ausgehen. Somit ist nicht klar, welche Sortimentsbeschränkung endgültig erfolgen soll. Umso wichtiger erscheint eine Festlegung bereits auf FNP-Ebene.

- 3.3 Die naturschutzrechtliche Prüfung ist zu aktualisieren, da zum Zeitpunkt der Prüfung im Jahre 2011 noch das Gebäude des ehemaligen Kaufcenters gestanden habe und das Plangebiet heute als Brachfläche mit befestigten Flächen (Parkplätze) beschrieben wird. Dadurch haben sich die Grundlagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags stark verändert.
Nach der Handlungsempfehlung „Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ sind die artenschutzrechtlichen Belange, soweit auf dieser Ebene bereits ersichtlich, bereits in der Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen. Zur Nachvollziehbarkeit sind zumindest das Verfahren zur Ermittlung der möglicherweise beeinträchtigten planungsrelevanten Arten mit Hilfe von Quellenangaben und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung in der Begründung bzw. im Umweltbericht zu dokumentieren.
- 3.4 Bezüglich der Geräuscheinwirkungen in Kap. 5.9 des Umweltberichts wird auf die Stellungnahme der UIB des Kreises Kleve vom 21.06.2016 verwiesen. Nach der dort angeregten Überarbeitung des zugrunde gelegten Schallgutachtens ist im Umweltbericht nachvollziehbar darzulegen, ob der immissionsschutzrechtliche Konflikt zwischen den unterschiedlichen Nutzungen sowohl im Plangebiet selbst als auch in der Beziehung zur Umgebung lösbar ist und die Planung somit umsetzbar ist. Eine Verschiebung in das Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich, um einen Mangel in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu vermeiden.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 3.1

Es wird zu Recht darauf hingewiesen, dass die Angaben zur Art der baulichen Nutzung teilweise abweichend waren. Aufgrund des konkret geplanten Vorhabens (Wohn- und Geschäftshaus) wird die Stadt Emmerich ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festsetzen und in Zukunft ausschließlich diese Einstufung verwenden.

Der Anregung zur Änderung der Zweckbestimmung wird sinngemäß gefolgt. Die neue Formulierung lautet „Einzelhandel, Wohnen und Büro“, um die zwingende Verknüpfung zwischen dem Einzelhandel und der Wohnnutzung aufzulösen.

Zur Klarstellung wird der Anregung, den Zusatz „ca.“ in Bezug auf die maximale Verkaufsfläche zu streichen, ebenfalls gefolgt.

Zu 3.2

Die Ausführungen zur städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse wurden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans um Aussagen zu den einzelnen Auswirkungen und deren Folgen erweitert. Damit ist sichergestellt, dass der Themenbereich Einzelhandel bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans eine ausreichende Berücksichtigung findet und keine unüberwindbaren Hindernisse auf der Ebene des Bebauungsplans entstehen.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf bezieht sich auf eine – hinsichtlich des Planvorhabens im Jahr 2016 aktualisierte – Verträglichkeitsanalyse aus dem Jahr 2014. Die hier zugrunde gelegten Flächenproduktivitäten für das Planvorhaben sowie auch die Umsatzberechnung für die Bestandsstrukturen basieren somit auf mittlerweile „veralteten“ Datengrundlagen aus dem Jahr 2014.

Im Juli 2016 hat das Büro Stadt + Handel eine Aktualisierung der Verträglichkeitsanalyse vorgenommen, die zum Zeitpunkt der landesplanerischen Abstimmung noch nicht verfügbar war. Hierin werden als Flächenproduktivitäten für den Betriebstyp Lebensmitteldiscounter Spannweiten von 5.500 – 6.000 Euro/m² VKF angenommen. Diese Werte liegen deutlich über den Flächenproduktivitäten der Verträglichkeitsanalyse aus dem Jahr 2014 (4.800 – 5.300 Euro/m² VKF). Bei der Herleitung der Flächenproduktivitäten wurden folgende standortbezogene Rahmenbedingungen berücksichtigt:

mit einem Wert von rd. 93 % unterhalb des Bundesdurchschnitts liegendes einzelhandelsrelevantes Kaufkraftniveau,

Lage innerhalb ZVB Hauptzentrum (Kopplungsstandort, aber gleichzeitig auch schlechtere verkehrliche Erreichbarkeit im Vergleich zu autokundenorientierten Standorten),

Orientierung am aktuell geplanten Vorhaben Penny (bundesdurchschnittliche Flächenproduktivität: 5.310 Euro/m² VKF, vgl. Berechnungen von Stadt + Handel auf Basis EHI 2016).

Die hergeleiteten Flächenproduktivitäten stellen somit einen realitätsnahen Worst Case dar. Eine grundsätzliche Vergleichbarkeit mit dem genannten Planvorhaben (Lidl) in Wuppertal ist aufgrund der unterschiedlichen Standortrahmenbedingungen und des abweichenden Betreibers nicht gegeben (bspw. weist der Lebensmitteldiscounter Netto nur eine Flächenproduktivität von 4.480 Euro/m² VKF auf; vgl. Berechnungen von Stadt + Handel auf Basis EHI 2016).

In der aktuellen Verträglichkeitsanalyse wurden darüber hinaus maximal verträgliche Verkaufsflächen hergeleitet. Für das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel liegt diese bei 1.300 m². Hierbei wurde eine Spannweite von Flächenproduktivitäten berücksichtigt, die auch perspektivische Umstrukturierungen/Betreiberwechsel mit veränderten Verkaufsflächen einbeziehen. In diesem Zusammenhang ist – neben dem derzeit geplanten Lebensmitteldiscounter sowie dem Drogeriefachmarkt, welche beide Verkaufsflächen im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel aufweisen – auch die ergänzende Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes (bspw. die genannte „Frische Arena“) möglich. In der Verträglichkeitsanalyse wird hierzu festgehalten:

„In dieser Größenordnung

liegen die ermittelten Umsatzumverteilungen bei max. 10 % zu Lasten der Bestandsstrukturen des Innenstadtzentrums;

wird rd. 25 % der insgesamt in Emmerich am Rhein vorhandenen Kaufkraft im Sortiment Nahrungs- und Genussmittel durch die Bestandsstrukturen des Innenstadtzentrums gebunden;

sinkt die Flächenproduktivität der weiteren Lebensmittelmärkte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche nicht auf ein Niveau, welches Betriebsaufgaben erwarten lässt;

liegt die Zentralität weiterhin in einem steigerungsfähigen Bereich, so dass das Potenzial insbesondere für die Erweiterung der sonstigen Lebensmittelmärkte in Emmerich am Rhein nicht eingeschränkt wird“ (vgl. Verträglichkeitsanalyse Stadt + Handel 2016: S. 28).

Eine ergänzende Fußnote hinsichtlich der berücksichtigten Flächenproduktivitäten bei der Herleitung der maximal verträglichen Verkaufsflächen wird in die Verträglichkeitsanalyse aus dem Juli 2016 aufgenommen.

Zu 3.3

Die Auffassung, die Grundlagen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags hätten sich stark verändert, wird nicht geteilt. Durch den Abbruch des ehemaligen Kaufhausgebäudes hat sich eine faktisch vegetationslose Brachfläche mit Gebäude zu einer vegetationslosen Brachfläche ohne Gebäude entwickelt.

Über den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aus 2011 hinaus haben Heller + Kalka Landschaftsarchitekten aus Herne im Mai 2014 den Bericht zur ökologischen Baubegleitung des Gebäudeabrisses vorgelegt.

Das Fazit der Untersuchung war, dass im Zusammenhang mit der geplanten Abbruchmaßnahme eine Betroffenheit von Fledermäusen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit nicht anzunehmen sei. Außerdem konnte die fachgerechte Installation von insgesamt 5 Fledermauskästen im direkten Umfeld des Abbruchgebäudes bestätigt und dokumentiert werden. Die Begründung der Bauleitpläne ist um einen entsprechenden Hinweis ergänzt worden.

Daher steht aktuell die Frage im Raum, ob sich nach dem Abbruch des Gebäudes eine Art „Sukzession“ von geschützten Tierarten eingestellt haben könnte, die beurteilungsrelevant wäre. Dazu hat sich die EU-Kommission bereits 2007 in dem Abschlussbericht zur Artenschutzprüfung geäußert. Dort finden Sie auf Seite 51 folgende Einschätzung:

„(67) Im Allgemeinen kann „Beschädigung“ als die materielle Verschlechterung eines Habitats oder einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte definiert werden. Im Gegensatz zur Vernichtung kann eine solche Beschädigung schleichend erfolgen und zur graduellen Verschlechterung der Funktionalität der betreffenden Stätte führen. Die Beschädigung muss somit nicht unmittelbar zum Verlust der Funktionalität einer Stätte führen, sondern wird sie qualitativ oder quantitativ beeinträchtigen und auf diese Weise nach einiger Zeit zu ihrem vollständigen Verlust führen. Aufgrund der großen Vielfalt der in Anhang IV Buchstabe a) aufgelisteten Arten ist die Beschädigung einer bestimmten Fortpflanzungs- oder Ruhestätte fallweise zu beurteilen.

*Beschädigungen oder Vernichtungen, die aus natürlichen Ursachen resultieren (d. h. nicht die Folge menschlichen Handelns sind) oder auf unvorhersehbare Ereignisse zurückzuführen sind, fallen auch hier nicht in den Geltungsbereich von Artikel 12 Absatz 1 Buchstabe d). **Dasselbe gilt für die Beschädigung einer Stätte infolge der natürlichen Sukzession nach Einstellung einer bestimmten Form der Landnutzung durch den Menschen oder der Aufgabe von Gebäuden.***

In Bezug auf den Neumarkt in Emmerich treffen beide Sachverhalte gleichzeitig zu – natürliche Sukzession nach Nutzungsaufgabe und Abbruch eines Gebäudes. Um dennoch vermeidbare Schädigungen von Arten oder Habitaten ausschließen zu können, soll die geplante Baufläche vor Durchführung der Baumaßnahmen im Zuge der ökologischen Baubegleitung erneut überprüft werden. Somit wären Schutzmaßnahmen in einem direkten zeitlichen Zusammenhang mit den Baumaßnahmen durchführbar, auch wenn dieser Fall mit einer sehr hohen Wahrscheinlichkeit nicht eintreten wird.

Zu 3.4

Zum Thema Immissionsschutz werden die Ausführungen in der Begründung erweitert. Bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans wird deutlich, dass der mögliche Konflikt zwischen dem Wohn- und Geschäftshaus und den umgebenden schutzwürdigen Nutzungen bzw. Wohnungen lösbar ist. Gegenüber der früheren Situation mit einem dreigeschossigen Kaufhaus ist zunächst festzustellen, dass die Verkaufsfläche im Einzelhandel mit der Beschränkung auf das Erdgeschoss deutlich zurückgehen wird, vorrangig zu Lasten von Wohnungen. Da die von Einzelhandelsnutzungen erzeugten Kfz-Fahrbewegungen signifikant über diejenigen von Wohnungen liegen, wird sich das vorhabenbezogene Verkehrsaufkommen verringern. Zudem ist geplant, einen Teil des Kundenverkehrs (nach den Annahmen im Verkehrsgutachten ca. ein Drittel) über die Tiefgarage und nicht ebenerdig abzuwickeln, was die oberirdischen Belastungen im Bereich des ebenerdigen Parkplatzes weiter reduziert. Mit der Tiefgaragenzufahrt hinter der Bebauung an der Tempelstraße entsteht zwar eine neue Schallquelle, jedoch lässt sich diese soweit erforderlich durch Schutzmaßnahmen auf ein verträgliches Emissionsniveau reduzieren. Des Weiteren ist zu erwähnen, dass der oberirdische, öffentlich befahrbare Parkplatz deutlich weniger Stellplätze haben wird als früher (neu 80 St zu ehemals 120 St), und die Aufstellflächen und Fahrgassen auch nicht näher an die Immissionsorte in der Nachbarschaft heranrücken werden, als es bisher der Fall war. Insofern ist davon auszugehen, dass die Geräuscheinwirkungen in der Umgebung des Vorhabens entweder gleich bleiben oder zurückgehen oder sich angemessen begrenzen lassen.

Eine umfassende Darstellung der Inhalte und Ergebnisse des Schallgutachtens erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans. Das Schallgutachten kommt zu der Schlussfolgerung, dass der Realisierung des Vorhabens keine Bedenken entgegen stehen, wenn bestimmte baulich-technische und nutzungsbezogene Maßnahmen umgesetzt werden, wie z.B. Nutzungsbeschränkungen der Tiefgarage zur Nachtzeit und Einschränkung der Zeiten für die Anlieferung mit Lkw.

Die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen, die vorrangig den Gewerbelärm betreffen, wird über den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan gewährleistet.

4. Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 16.06.2016

Die Bedenken richten sich darauf, dass mit dem vorgelegten Planentwurf nicht erkennbar wird, in welcher Weise die Trafostation mit Versorgungsleitungen und das Grundstück der Stadtwerke durch die Umplanung betroffen ist. Die Bedenken können nur ausgeräumt werden, wenn für den betroffenen Bereich eine konkrete Planung vorgelegt wird, die ggf. zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtwerken Emmerich vertraglich zu vereinbaren ist. Ohne eine solche Abstimmung schließen wir die Inanspruchnahme des Grundstückes aus.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise zur Lage der Trafostation sowie der Zu- und Ableitungen werden zur Kenntnis genommen.

Seit längerer Zeit führen die Stadtverwaltung und der Vorhabenträger Gespräche mit den Stadtwerken im Hinblick auf die Frage, ob die Trafostation an der heutigen Stelle verbleiben kann. Diese Frage hat sich bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen noch nicht abschließend klären lassen. Deshalb wird die Zeichnung des Bebauungsplans dahingehend geändert, dass die bisherige Festsetzung der Trafostation als Versorgungsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB entfällt und durch öffentliche Verkehrsfläche ersetzt wird.

Mit dem Verzicht auf die Festsetzung ergeben sich drei verschiedene Möglichkeiten, im Rahmen der Erschließungsplanung und damit unabhängig von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Trafostation umzugehen:

1. Die Station bleibt an ihrem heutigen Standort. Das Grundstück mit der Station befindet sich im Eigentum der Stadtwerke, so dass diese Variante auch ohne Festsetzung keine Nachteile für den Versorgungsträger hat. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche steht dem Betrieb einer Trafostation nicht entgegen.
2. Die Station wird in Richtung des Neuen Steinwegs verlegt. Versorgungsstationen werden häufig auf öffentlichen Verkehrsflächen bzw. an deren Rand errichtet.
3. Die Station wird auf einem der angrenzenden privaten Grundstücke errichtet.

Im Falle der Verlegung (2. oder 3.) würde eine neue privatrechtliche Sicherung vereinbart, z.B. über eine Grunddienstbarkeit, um den dauerhaften Verbleib an dem Ausweichstandort zu gewährleisten.

Die Stadt Emmerich wird keine Lösung umsetzen, die nicht die Zustimmung der Stadtwerke Emmerich findet. Sollte es zu einer Verlegung kommen, wäre eine Kostenübernahme durch den Vorhabenträger obligatorisch (Verursacherprinzip). Vor dem Hintergrund des erforderlichen Einvernehmens der Stadtwerke und der Kostentragung durch den Vorhabenträger werden die Anregungen der Stadtwerke berücksichtigt.

5. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 28.06.2016

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die ab einem Hochwasserereignis HQ100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend angepasst.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, Schreiben vom 23.08.2016

Der Baukörper solle in östlicher Richtung verschoben werden und zwar, in dem auf die Grünflächen, die sich im Osten zwischen den Parkstreifen befinden entsprechend verringert oder verzichtet wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Seit dem Jahr 2000 ist es in verschiedenen Konzepten zur Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein sowie im städtischen Leitbild von 2006 ein vorrangiges Ziel, den Neumarkt durch die Ansiedlung von Einzelhandel zu reaktivieren sowie die hohe Gestaltungsqualität der Rheinpromenade in der Innenstadt weiterzuführen. Dabei soll die sich aus dem nördlichen Innenstadtbereich ergebene Grünflächenverbindung über den Parkplatz und die Platzfläche bis zum Rhein/Rheinpark fortsetzen. Diese Ziele wurden auch in das zurzeit in der Fortschreibung begriffene integrierte Stadtentwicklungskonzept aufgenommen.

Aus städtebaulicher Sicht wurde demnach die Platzfläche östlich des neuen Baukörpers gestalterisch so angelegt, dass diese den vorgenannten hohen gestalterischen und funktionalen Ansprüchen der zentralen Lage in der Innenstadt gerecht wird.

Durch die zwischen den Stellplätzen angeordneten Wege- bzw. Grünflächen können zwei Bestandsbäume erhalten und sechs neue Bäume gepflanzt werden. Der Parkplatz verfügt mit dem Grünstreifen über eine hochwertige fußläufige Wegeverbindung. Diese Konzeption wird auch auf den privaten Grundstücken beispielsweise bei DM / Deichmann fortgeführt, so dass mit diesen gestalterischen Elementen die insgesamt umfangreichen Pflasterflächen durch Hecken- und Baumpflanzungen gegliedert werden. Ein Verzicht würde zu einem nicht vertretbaren Versiegelungsgrad der Platzfläche führen.

Um das Grundstück des Einwenders nicht beanspruchen zu müssen, müsste der Baukörper um etwa 3 m nach Osten verschoben werden. Hier wird vorgeschlagen, die auf dem Parkplatz geplante Grün- bzw. Wegefläche entsprechend zu verringern oder entfallen zu lassen.

Die Wegefläche ist derzeit in einer Breite von 3,80 m geplant. Zu beiden Seiten werden jedoch 50 cm für den Überhang von parkenden Fahrzeugen benötigt, um eine Stellplatztiefe von 5 m zu erreichen. Somit verblieben noch 2,80 m mögliche Breite.

Für die Bäume wird eine gewisse Breite für den Wurzelraum benötigt. Dieser kann jetzt gewährleistet werden, indem der Überhang der parkenden Autos schon durch die wassergebundene Wegedecke gestaltet wird. Eine Versmälerung der Fläche würde zum Entfall der geplanten Bäume führen, da diese sich dort nicht mehr ausreichend entwickeln könnten. Auch die Bestandsbäume müssten gefällt werden.

Im Klimaanpassungskonzept, das am 18.05.2016 vom Rat der Stadt Emmerich beschlossen wurde, wird der Neumarkt als Gebiet mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand dargestellt. Als Maßnahmen werden Beschattung durch Vegetation und Bauelemente sowie offene Wasserflächen und Begrünung zur Nutzung von Kühleffekten durch Verdunstung vorgeschlagen. Durch die Begrünung der Dachflächen des Gebäudes sowie durch die Anpflanzung von Bäumen wird die Hitzebelastung im Bereich Neumarkt künftig vermindert.

Innerhalb der Wegflächen werden außerdem die erforderlichen Laternen aufgestellt. Würden diese zwischen zwei gegenüberliegenden Parkbuchten aufgestellt werden, müsste ein zusätzlicher Anfahrtschutz installiert werden. Dadurch ergäbe sich wieder ein Zwischenraum zwischen den Parkbuchten. Somit kann auch auf die noch verbleibende Breite von 2,80 m der Wegefläche nicht vollständig verzichtet werden.

Auf der ebenerdigen Platzfläche ist aus vertraglichen Vereinbarungen mit den künftigen Einzelhandelsmietern eine festgelegte Anzahl von mindestens 80 Parkplätzen notwendig. Diese können bei der Planung exakt realisiert werden.

Im Zuge der Planung der Platzflächen mussten bereits brandschutztechnische Fragestellungen u. a. in Bezug auf die Sicherung der Rettungswege für die Feuerwehr an Markttagen geklärt werden. Die Feuerwehrumfahrt an Tagen, an denen kein Markt stattfindet erfolgt mithilfe von versenkbaren Pollern über die Platzfläche. Während des Marktbetriebes ist diese jedoch durch Marktstände belegt. Nach erfolgter Fahrprobe mit der örtlichen Feuerwehr ist es erforderlich, vier Stellplätze im Bereich der Feuerwehrumfahrt südlich des geplanten Gebäudes an Markttagen zu sperren. Die Feuerwehrumfahrt führt dann direkt entlang des Gebäudes. Dies wurde im Anschluss daran mit dem Vorhabenträger besprochen und fand nur deshalb Zustimmung, da die Sperrung nur auf die Markttag und Sonderveranstaltungen beschränkt ist.

Auf dem Parkplatz muss eine Umfahrt auch für größere Fahrzeuge wie Müll- und Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet werden. Aufgrund der erforderlichen Schleppkurven ist ersichtlich, dass der Radius bereits knapp bemessen ist. Wird nun die Fläche zwischen den Parkbuchten reduziert, verkleinert sich der Radius für die Fahrzeuge und die Umfahrt ist nicht mehr gewährleistet. Deshalb müssten im südlichen Bereich mehrere Stellplätze entfallen, um eine Umfahrt für größere Fahrzeuge sicherstellen zu können.

Dies zeigt aufgrund des vorab Geschilderten, dass ein Verlust von weiteren Stellplätzen sowohl aus Sicht des Vorhabenträgers als auch aus städtischer Sicht nicht zu vertreten ist.

Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Neumarkt gemäß dem vom Rat der Stadt beschlossenen Parkraumbewirtschaftungskonzept den zentralen Parkplatz für die Kernstadt darstellt und für die Besucher der Innenstadt und somit für den zentralen Einzelhandel insgesamt eine bedeutende Rolle spielt.

2. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, Schreiben vom 12.10.2016

- 2.1 Es wird angeregt, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, aus dem Gebiet des Bebauungsplans E 18/13 herauszunehmen und somit die Grenzziehung zu ändern.
- 2.2 Durch die vorgesehenen Änderungen der Bebauungspläne ist das Flurstück 628 nicht mehr an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Hier wird angeregt, das Flurstück 604 zu erwerben, das darauf befindliche Trafoshaus zu versetzen und das Flurstück 604 als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.
- 2.3 Diese öffentliche Fläche müsste mindestens eine 3 Meter Durchfahrtsbreite haben, damit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die hinteren Gebäudebereiche der Tempelstraße erreichen können.
- 2.4 Es wird verlangt, gemäß Landesbauordnung NRW § 5 Abs. 4, dass bei diesen Gebäuden, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten nach Abs. 2 des § 5 LBauO NRW zu den hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen zu erstellen und die Planungen entsprechend anzupassen.
- 2.5 Nach den jetzigen Planungen ist eine Müllentsorgung von hinter den Gebäudeteilen liegendem Grundstück nicht mehr möglich. Auch hier muss die Planung entsprechend verändert werden. Momentan werden bei Abfuhr die Mülltonnen über die jetzige öffentliche Fläche, die zukünftig als Tiefgaragenzufahrt dienen soll, transportiert.
- 2.6 Die Zufahrt der Tiefgarage ist gemäß vorliegender Planung offen und es ist mit einer erheblichen Lärmbelästigung mit geringem Abstand zu der Wohnbebauung sowie zu den der Erholung dienenden Gärten zu rechnen. Zur Reduktion der Lärmentwicklung sollte daher die Zufahrt eingehaust werden und die Fassade des Neubaus in lärmabsorbierender Ausführung geplant werden.
- 2.7 In diesem Zusammenhang wird auf darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme des Kreises Kleve vom 15.06.2016 sich auf ein Lärmschutzgutachten vom 13.05.2016 bezieht. Hier sei eine neue Stellungnahme anzufordern mit dem aktuellen Lärmschutzgutachten vom 08.08.2016.
- 2.8 Das Gutachten sei in einigen Punkten nicht stimmig und es wird als überprüfungswürdig erachtet.
- 2.9 Beispielsweise soll die Rückwarneinrichtung von Zuliefer-LKW wegen der erhöhten Störwirkung auf dem Betriebsgelände ausgeschaltet werden. Ein Betriebsgelände sei im Zulieferbereich außerhalb des Gebäudes gar nicht vorhanden. Es sei zudem zweifelhaft, ob die Aktivität der akustischen Rückfahrwarneinrichtung bei vorgesehenen acht LKW pro Tag tatsächlich nur 4 Minuten am Tag beträgt.
- 2.10 Aufgrund der Höhenverhältnisse der neu geplanten Gebäude wird angeregt, dass die Fassaden in freundlicher Ausführung erstellt werden. Die Brüstungen beispielsweise in Milchglasoptik anstelle einer gemauerten Brüstung.

- 2.11 Zur Sicherung des Bestandes des Einwenders ist im B-Plan E 18/14 eine Baulinie um die Gebäude Tempelstraße 6-8-10 zu planen, da Abstandsflächen zukünftig zu Nachbargebäuden nicht mehr eingehalten werden können.
- 2.12 Durch den Bebauungsplan E 18/14, Neumarkt/Umgebung wird auf dem Stück zwischen den Gärten Tempelstraße (Flurstück 628), dem Neubau Neumarkt und dem bestehenden Deutsche-Bank-Gebäude ein Baurecht mit II-geschossiger Bauweise geschaffen. Es wird angeregt, hier keine Bebauung zuzulassen, um eine weitere Verdichtung zu verhindern. Bereits in anderen Straßen hat man durch eine zu enge Bauweise mit Problemen zu kämpfen und hier sollte man die Neuerstellung einer Hinterhofatmosphäre vermeiden. Vielmehr wird gefordert, über diese Fläche einen zweiten fußläufigen Rettungsweg für die Bewohner der Tempelstraße sowie auch für das neu geplante Gebäude Neumarkt.
- 2.13 Die großflächige Verdichtung der überplanten Flächen widerspricht nach dem vor kurzem durch den Rat der Stadt beschlossenen Klimaschutzkonzept. Auch die Situation bei Starkregen-Ereignissen wird sich wesentlich verschlechtern. Bereits jetzt seien Wasserschäden durch Rückstau in den Kellern der Anwohner zu verzeichnen, da das Kanalnetz überlastet sei. Das geschehe trotz eingebauter Rückstauklappen, so dass die Eigentümer der Gebäude keine weiteren Maßnahmen ergreifen können, um die Situation selbst zu entschärfen. In der Anlage ist die Handlungskarte „Klimaanpassung Emmerich“ beigefügt. Es sei deutlich zu erkennen, dass das Flurstück 628 Konfliktpotenziale in Zone 1, Typ C „Hitzebelastung“ sowie in Zone 6 „überflutete Bereiche“ zugeordnet sind. Die vorgelegte Planung ist widersprüchlich zu der im Klimaschutzkonzept genannten zu ergreifenden Maßnahmen in diesen eingeteilten Zonen. Daher wird eine entsprechende Anpassung der Planung an das vom Rat beschlossene Klimaanpassungskonzept und technische Maßnahmen zum Objektschutz vorzusehen. Auch Bestandsgebäude im Plangebiet müssten geschützt werden und eine Prüfung der Situation hat zu erfolgen. Entsprechende Maßnahmen wie z. B. die Anpassung des Kanalnetzes und die Reduzierung des Oberflächenabflusses haben zu erfolgen.
- 2.14 Die Festlegungen im Bebauungsplan sollten so gewählt werden, dass eine spätere Aufstockung der Gebäude des Einwenders um ein Geschoss durchgeführt werden kann. Die neu erstellten Balkone wurden vor einigen Jahren mit Genehmigung der Stadtverwaltung Emmerich bereits so ausgerichtet, dass eine spätere Erweiterung bei Aufstockung auf den Dachgeschossflächen möglich wäre.
- 2.15 Die Traufhöhe beim geplanten Neumarktgebäude ist bei einer Geländehöhe von rund 16,70 NHN in den Plänen mit 30,20 NHN angegeben und überragt damit die Gebäude des Einwenders mit einer Traufhöhe von 25,93 NHN um 4,27 m. Die ortsüblichen Höhen sind zu prüfen und die Planung entsprechend anzupassen.
- 2.16 Um die Interessen als Eigentümer des Flurstücks 628 zu wahren, wird angeregt, für das Gebiet der Tempelstraße ein reines Wohngebiet festzusetzen an das ggf. ein Mischgebiet angrenzt. Jedenfalls wird sich gegen die Festsetzung eines Mischgebietes verwahrt, weil dies noch nie den tatsächlichen und auch nicht den in Zukunft gewollten Nutzungen entspräche.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen beziehen sich größtenteils auf Sachverhalte, die dem Detaillierungsgrad des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bzw. des Bebauungsplans für den Neumarkt und Umgebung betreffen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll -nicht parzellenscharf- eine gemischte Baufläche in ein Sondergebiet geändert werden. In Teilen betreffen die Stellungnahmen auch indirekt die Flächennutzungsplan-Änderung. Daher soll im Rahmen der Abwägung hier dargestellt werden, wie mit den Sachverhalten auf der nachgelagerten Bebauungsplan-Ebene umgegangen wird.

Zu 2.1

Durch den Bebauungsplan E 18/13 und die 89. Flächennutzungsplanänderung wird ein Teil von 19 m² des Flurstücks 628 für die geplante Tiefgaragenzufahrt überplant. Derzeit befindet sich der Projektentwickler des Neubauvorhabens in Verhandlungen mit dem Einwender. Je nach Ergebnis der Verhandlungen können die künftigen Grundstücks- und damit auch die Plangebietsgrenzen wie im Planentwurf dargestellt bleiben oder müssen entsprechend der zu ändernden Objektplanung angepasst werden.

Zu 2.2

Das Flurstück 628 ist über die Tempelstraße an der Gebäudevorderseite an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden.

Sollten die Verhandlungen über den Verkauf des 19 m² großen Teilgrundstücks an den Investor des Neumarktes erfolgreich abgeschlossen werden, ist dieser bereit, den Trafo zu versetzen. Das Flurstück 604 wird nach dem Versetzen des Trafos öffentlich gewidmet. Das Flurstück 628 verfügt somit zukünftig zusätzlich auch über eine rückwärtige Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen.

Zu 2.3

Die Verlegung des Trafos wurde seitens des Investors im Falle einer Einigung über den Grundstücksverkauf zugesagt. Dadurch kann ein deutlicher Zugewinn an öffentlich-rechtlicher Sicherheit erlangt werden, indem die Zufahrt zu Ihrem rückwärtigem Grundstücksbereich durch die Mindestbreite von ca. 3 m für die Feuerwehr befahrbar gemacht wird. Öffentlich-rechtlich wäre die fußläufige Zuwegung für die Feuerwehr jedoch auch mit der Breite von 1,75 m beim Belassen des Trafos und Anpassung des Geländeneiveaus gewährleistet (notwendig: 1,25 m).

Zu 2.4

Im Falle eines Grundstücksverkaufs wird die Feuerwehrezufahrt gemäß den Bestimmungen nach DIN 14090 in einer Breite von ca. 3 m im Hofbereich bis ca. Haus Nr. 4 hergestellt.

Zu 2.5

Im Rahmen der Umgestaltung des Neuen Steinwegs wird die Grünfläche nördlich des Gebäudes Tempelstraße 10 einbezogen. Dort werden entsprechende Flächen zur Unterbringung des Trafos und für zu leerende Mülltonnen zur Verfügung hergestellt.

Zu 2.6

Bislang ist eine Deckelung der Tiefgaragenzufahrt bis auf Geländeneiveau (etwa bis Mitte Tempelstraße Nr. 6) geplant. Baurechtlich ist eine bis zu 2 m hohe Mauer im Sinne einer Einfriedung (wie heute schon vorhanden) möglich. Diese Maßnahmen verbessern die im Gutachten berechnete Situation in der Realität wesentlich.

Im Immissionsschutzgutachten wurden im Sinne der „Worst-Case Betrachtung“ die Auswirkungen der Planungen komplett ohne Einhausung und Stützwand berechnet. Die maßgeblichen Schallimmissionswerte werden sogar in dieser Berechnung sicher eingehalten.

Seitens des Investors ist ebenfalls eine Einhausung der Tiefgarage wünschenswert, jedoch aufgrund der notwendigen Abstandsflächen nicht möglich.

Die seitlichen Innenwände der Zufahrtsrampe werden entsprechend des Schallschutzgutachtens bis zur Gebäudekante am neuen Steinweg mit schallabsorbierenden Auskleidungen versehen um unnötige Schallreflektionen zu vermeiden.

Zu 2.7

Der Kreis Kleve wurde auf Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. IV 1.)

Zu 2.8

Die unstimmbaren Punkte wurden im Rahmen eines Telefonats seitens des Einwenders präzisiert und werden folgend unter 3. behandelt.

Zu 2.9

Das Vorhaben verfügt im Bereich der Anlieferungen für den Elektrofachmarkt und den Lebensmitteldiscounter über privates Betriebsgelände. Hier können die Rückfahrwarneinrichtungen abgeschaltet werden, da sich dort keine unbefugten Personen aufhalten dürfen. Somit können unnötige Störwirkungen bei geöffneten Toren der Ladehalle vermieden werden. Die angesetzten 4 Minuten Schalleinwirkung bei 8 Fahrten täglich resultieren aus den summierten Zeiten der Schallemissionen (bspw. 1 Minute rangieren = 30 s Piepton im 2 Sekunden-Takt). Im Rahmen der Aktualisierung des Gutachtens werden die Einwirkzeiten vorsichtshalber auf 1 min je LKW erhöht (8 LKW-Fahrten = 8 min Schalleinwirkung).

Zu 2.10

Der Investor hat die optisch transparente Ausführung der Brüstung und Geländer zugesagt.

Zu 2.11

Die Abstandsflächen von zwei Gebäuden dürfen sich nicht überlagern. Im Bereich der Ziergiebel des Gebäudes Tempelstraße 10 kommt es jedoch aufgrund der Planung zu geringfügigen Überlagerungen, die auch anhand der Festsetzung von Baulinien nicht genehmigungsfähig wären, wenn das Gebäude Tempelstraße 10 wiedererrichtet werden müsste.

Das Gebäude Neumarkt wird im nord-westlichen Bereich angepasst, so dass sich die Abstandsflächen gegenseitig nicht überlagern. Dazu entfällt ein Teil der Einhausung der Anlieferrampe des Discountmarktes.

Der Investor ist bereit, einsprechende Baulasten für die Abstandsflächen des Gebäudes Tempelstraße 8-10 auf seinem Grundstück einzutragen. Somit ist gewährleistet, dass das Gebäude in seiner Kubatur gemäß den heutigen Vorschriften wiedererrichtet werden darf.

Zu 2.12

Städtebaulich ist eine Verdichtung im innerstädtischen Bereich durchaus wünschenswert (Innen- vor Außenentwicklung). Dementsprechend soll dem Grundstückseigentümer auch städtebaulich verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Daher ist auf der Tiefgaragenabdeckung auf den Flurstücken 634, 646 und 647 Baurecht für eine 1-2-geschossige Bauweise festgesetzt. Um diese jedoch vollständig ausnutzen zu können, müssen die entsprechenden Abstandsflächen auf das Grundstück des Einwenders übernommen werden.

Die Fläche könnte auch als zweite fußläufige rückwärtige Erschließung dienen. Dies obliegt jedoch der Abstimmung zwischen den beiden Grundstückseigentümern und entsprechenden privatrechtlichen Regelungen.

Zu 2.13

Im Klimaanpassungskonzept, das am 18.05.2016 vom Rat der Stadt Emmerich beschlossen wurde, wird der Neumarkt als Gebiet mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand (mit altem Kaufcenter) dargestellt. Als Gegenmaßnahmen werden Beschattung durch Vegetation und Bauelemente sowie offene Wasserflächen und Begrünung zur Nutzung von Kühleffekten durch Verdunstung vorgeschlagen.

Durch die Begrünung der Dachflächen des Gebäudes sowie durch die Anpflanzung von Bäumen wird die Hitzebelastung im Bereich Neumarkt künftig vermindert. Die derzeitige Platzplanung sieht ein Wasserspiel vor.

Im Rahmen der Objekt- und Platzplanungen werden auch die vorhandenen Kanalnetze an die neuen Belastungen angepasst.

Die im Klimaanpassungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen werden somit durch das Neubauvorhaben und die Platzumgestaltung umgesetzt.

Zu 2.14

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist anhand der heutigen und der geplanten Festsetzungen möglich, solange durch die Höhe des Dremfels oder der Dachneigung kein Vollgeschoss entsteht.

Eine Erhöhung des Baukörpers um ein Vollgeschoss ist planungsrechtlich nicht möglich, da u. a. die Abstandsflächen zur Tempelstraße hin bereits im Bestand ausgeschöpft sind.

Zu 2.15

Die höchsten Traufhöhen des Neumarktes orientieren sich an den höchsten in der näheren Umgebung befindlichen Höhen, nämlich dem Gebäude Tempelstraße / Kirchstraße. Im Mittel sind die Traufhöhen des Gebäudes insbesondere zu den Gebäuden Tempelstraße hin niedriger, da die Obergeschosse zugunsten einer begrünten Dachfläche zurückgesetzt sind.

Zu 2.16

Das aktuelle Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. E 18/2 - Altstadtsanierung- setzt für die Gebäude an der Tempelstraße ein Kerngebiet fest. Im Rahmen der Bebauung des Neumarktes und der Umgestaltung der Platzfläche wird parallel der Bebauungsplan Nr. E 18/14 -Neumarkt / Umgebung- aufgestellt. Dieser umfasst auch das Flurstück des Einwenders. Hier soll künftig ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden, da dies den heutigen Gegebenheiten, teilweise mit Ladenlokalen im Erdgeschoss, entspricht. Im innerstädtischen Bereich ist eine Nutzungsmischung gewünscht und soll daher planungsrechtlich zugelassen werden.

3. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, ergänzendes Telefonat vom 19.10.2016

3.1 Rückfahrwarneinrichtung von Zuliefer-LKW sollen ausgeschaltet werden. Die angesetzten täglichen 8 Fahrten mit 4 Minuten Rangierzeit erscheinen sehr kurz

3.2 Lüftungsgeräusche der Tiefgarage: Entlüftungsanlagen der Tiefgarage wurden bisher nicht berücksichtigt

3.3 Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage: Nur ein Teil sind reservierte Stellplätze, die übrigen sind offen, insofern wird sehr wohl Suchverkehr befürchtet

3.4 Inwiefern kann die Anlieferung ab 6:00 Uhr geregelt werden?

3.5 Zeiten der Abholung von Presscontainern seien mit 1 Minute sehr kurz angesetzt

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich wird die tatsächliche Schallbelastung durch das Neubauvorhaben des Investors in Realität noch geringer ausfallen, als in der Immissionsprognose dargestellt, da hier mit Worst-Case-Szenarien gerechnet wird.

Zu 3.1

Die angesetzten 4 Minuten Schalleinwirkung bei 8 Fahrten täglich resultieren aus den summierten Zeiten der Schallemissionen (bspw. 1 Minute rangieren = 30 s Piepton im 2 Sekunden-Takt). Im Rahmen der Aktualisierung des Gutachtens werden die Einwirkzeiten vorsichtshalber auf 1 min je LKW erhöht (8 LKW-Fahrten = 8 min Schalleinwirkung)

Zu 3.2

Zurzeit ist eine natürliche Belüftung ohne mechanische Lüftungsanlagen geplant. Der mittlere Innenpegel am Tag und die entsprechenden Emissionen, die durch die Lüftung nach außen treten, sind gegenüber den Geräuschemissionen der Rampe sowie der Tiefgaragenöffnung zu vernachlässigen.

Bei der Aktualisierung des Gutachtens werden auch auf die Auswirkungen von mechanischen Belüftungsanlagen der Tiefgarage geprüft und bewertet werden.

Für die Lüftungsanlagen der Gewerbebetriebe werden im Gutachten Schalldämmwerte festgelegt (vgl. Kap. 9 Ziffer i des Gutachtens)

Zu 3.3

Der Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage wurde in den Berechnungen mit dem Wert K_D (vgl. S. 40 des Gutachtens) berücksichtigt. Der Satz zu den reservierten Stellplätzen und dem entfallenden Suchverkehr auf Seite 47 ist insofern nicht zutreffend und wird entfernt.

Zu 3.4

Im Rahmen des Bauantrages bzw. der Baugenehmigung wird die Anlieferung auf die Tagzeit (6:00 - 22:00 Uhr) beschränkt, um nächtliche Emissionen zu vermeiden.

Zu 3.5

Die Werte stammen aus technischen Untersuchungen für solche Vorgänge und sind allgemein anerkannt. Berechnet wird lediglich der Vorgang des Aufnehmens- und Absetzens. (vgl. Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen, Lärmschutz in Hessen Heft 1, Hessisches Landesumweltamt für Umwelt und Geologie, 2002 [Seite 124-127])

IV. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Kreis Kleve, Schreiben vom 12.10.2016

Untere Immissionsschutzbehörde

1.1 In der Stellungnahme vom 12.10.2016 wird zunächst auf die Beurteilung nach TA Lärm und die zulässigen Immissionsrichtwerte für die entsprechenden Baugebiete hingewiesen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2.9.3 hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit des geplanten Sondergebiets von einem Mischgebiet ausgegangen. Es wird empfohlen, diese Einstufung in die Textliche Festsetzung unter Punkt 2 „Art der baulichen Nutzung“ aufzunehmen.

1.2 Mit den Unterlagen wurde u.a. ein aktualisiertes Schallgutachten vom 08.08.2016 vorgelegt. Es wird empfohlen, die Beschränkung der Anlieferung auf den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) in die Textliche Festsetzung unter Punkt 5 „Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen“ aufzunehmen.

1.3 Es wird des Weiteren auf die im Gutachten prognostizierte Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel an einem vorhandenen Immissionsort in der Tageszeit hingewiesen. Der Gutachter beschreibt, dass der Immissionspunkt IP 4 bereits heute im direkten Einwirkungsbereich des derzeit existierenden öffentlichen Parkplatzes Neumarkt liegt und insgesamt nicht mit einer deutlichen Veränderung der Geräuschsituation zu rechnen ist. Dieser Argumentation kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht gefolgt werden. Die Überschreitung ist somit nicht zulässig.

1.4 Der Gutachter verweist auf den Entwurf zur Änderung der TA Lärm, mit der eine neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“ mit den Immissionsrichtwerten 63 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts eingeführt werden soll. Alle Bewertungen und Darlegungen sowohl im Gutachten wie auch in der Begründung haben auf Grundlage der derzeit geltenden Gesetzeslage keinen Bestand und werden daher nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.1

Sofern vordefinierte Baugebiete wie z.B. Mischgebiete nach der BauNVO festgesetzt werden, richtet sich die Schutzwürdigkeit – von Sonderfällen wie Gemengelagen abgesehen - nach den Richtlinien und Normen, die wie die TA Lärm direkten Bezug auf diese Gebiete nehmen. Im Falle sonstiger Sondergebiete orientiert sich die Schutzwürdigkeit an der eigens für dieses Sondergebiet definierten Zweckbestimmung und an den im Gebiet zulässigen Nutzungen. Eine direkte Festsetzung der Schutzbedürftigkeit eines Baugebiets findet in § 9 Abs. 1 BauGB keine Rechtsgrundlage und ist auch nicht erforderlich.

Aus der Begründung ergibt sich, dass in dem Sondergebiet VEP Neumarkt einerseits verschiedenste gewerbliche Nutzungen wie Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen vorgesehen sind, und andererseits– in den Obergeschossen – Wohnungen. Daran anknüpfend ist der Schallgutachter nachvollziehbar zu dem Ergebnis gekommen, dass die Schutzwürdigkeit des Baugebiets derjenigen eines Mischgebiets gleichkommt, in dem gleichermaßen nicht störende Gewerbebetriebe wie auch Wohnungen vorkommen sollen und dürfen.

Zu 1.2

Die Beschränkung von Anlieferungszeiten im Bebauungsplan ist mangels planungsrechtlicher Ermächtigung nicht möglich.

Im Schallgutachten wird angenommen, dass eine Anlieferung vor 6:00 Uhr nicht zulässig ist. Um mögliche Konflikte zwischen der Anlieferung mit Lkw und den umliegenden Wohnungen zu vermeiden, wird die Beschränkung der Anlieferungszeiten im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Die Einhaltung der Beschränkung im Rahmen des Bauantrages wird geprüft und ggf. wird die Baugenehmigung entsprechende Auflagen enthalten. Insoweit trägt die Verwirklichung der Planung dem Gebot der Konfliktvermeidung umfassend Rechnung.

Zu 1.3

Das Schallgutachten weist die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 um 1 dB(A) aus, wobei nur der Tageszeitraum relevant ist. (In der Stellungnahme wird die Bezeichnung „Spitzenpegel“ verwendet, gemeint ist aber der „Beurteilungspegel“.) Diese Überschreitung des Beurteilungspegels ist aus folgenden Gründen unbedenklich und daher rechtlich zulässig:

Auf dem heute und künftig vorhandenen Parkplatz des Neumarktes mischen sich von dem Vorhaben erzeugte, gewerbliche Kfz-Fahrten und sonstige Verkehrsbewegungen, die entweder anderen Betrieben oder dem allgemeinen Besucher- und Anwohnerverkehr zuzurechnen sind. Eine Aufgliederung in die verschiedenen Verkehrsarten wäre aufwendig, mit Unsicherheiten behaftet, und würde methodische Probleme aufwerfen. Daher hat der Schallgutachter den Parkplatz insgesamt nach TA Lärm bewertet, in dem Wissen, dass die TA Lärm eigentlich nur auf gewerbliche Verkehre anzuwenden ist.

Die aggregierte Betrachtung von öffentlichem Parkplatzlärm und gewerblichem Parkplatzlärm verschiedener Betriebe führt zu der hier dargelegten rechnerischen Überschreitung.

Durch die Anwendung der TA Lärm in der Bauleitplanung konnte bereits sehr frühzeitig geprüft werden, ob das Planungsvorhaben im späteren Baugenehmigungsverfahren zulässig sein wird. Dabei stellt die TA Lärm strengere Anforderungen als die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Ruhezeitenzuschläge, Spitzenpegel).

Auf der Baugenehmigungsebene ist die TA Lärm zwingend anzuwenden. Dort müsste bei strenger Anwendung der Richtlinie der allgemeine öffentliche Verkehr (insbesondere der von Besuchern der Innenstadt) von den Verkehrsbewegungen subtrahiert werden, welche die gewerblichen Nutzungen des Vorhabens VEP Neumarkt erzeugen. Ebenso abzuziehen wären die Verkehrsbewegungen, die im Sinne einer Vorbelastung von anderen Gewerbebetrieben verursacht werden. Es liegt jedoch auf der Hand, dass bereits der Besucherverkehr der Innenstadt des 80 Stellplätze umfassenden Parkplatzes aufgrund von dessen günstiger, zentrumsnaher Lage einen erheblichen Teil der Verkehrsbewegungen verursachen wird. Daher ist absehbar, dass der nur von dem Planungsvorhaben isoliert erzeugte gewerbliche Verkehr am Immissionspunkt IP 4 sicher unterhalb des Immissionsrichtwerts der TA Lärm liegen wird. Somit ist die Überschreitung des Immissionsrichtwerts nicht dem Planungsvorhaben anzulasten, sondern nur Ergebnis einer methodisch vereinfachenden Berechnung und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass nach Verwirklichung der Planung weniger Stellplätze auf dem Neumarkt angeboten werden können als im heutigen Zustand. Da sich die räumlichen Ausbreitungsbedingungen des Schalls kaum verändern, insbesondere nicht durch geringere Abstände zwischen den Stellplätzen und den Immissionspunkten, muss davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der Planung zu einer leichten Verringerung der Geräuschbelastung in der Umgebung führen wird.

Zu 1.4

Den Anregungen wird teilweise gefolgt, indem die Ausführungen zum Urbanen Gebiet (MU) aus dem Schallgutachten entfernt werden. Auf einer allgemeineren Ebene, im Schnittfeld von Städtebau und Schallschutz, sind die gesetzlichen Initiativen zur Änderung der BauNVO und der TA Lärm jedoch abwägungsrelevant, so dass die entsprechenden Ausführungen in der Begründung und in der Abwägung beibehalten werden.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, landesplanerische Stellungnahme vom 18.10.2016

Einzelhandel

- 2.1 Gegen die von Ihnen vorgelegte Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung der öffentlichen Auslegung bestehen keine landesplanerischen Bedenken. Wie Sie in der Begründung ausführen weicht die zwischenzeitlich gewollte Feindifferenzierung der Sortimente von den Betrachtungen in der Auswirkungsanalyse teilweise ab. Dass sich hieraus keine grundsätzlich neue Bewertung möglicher Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereiche ergibt wird verbalargumentativ plausibel dargelegt. Da sich zudem die maximale Verkaufsfläche für das Vorhaben insgesamt von 2.900 m² gegenüber meiner Stellungnahme zur landesplanerischen Abstimmung gem. § 34 (1) LPIG NRW nicht verändert hat, gehe ich weiterhin davon aus, dass keine „wesentliche“ Beeinträchtigung von ZVB im Sinne des Ziel 3 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen– Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel zu erwarten ist.
- 2.2 Hinweisen möchte ich auf Punkt 5.2 Erschließung auf S. 5ff. hier wird von Einzelhandelsflächen von 2.700 m² Verkaufsfläche geschrieben. Im Zuge der weiteren Bearbeitung sollte dieser Wert mit den sonst im Plan als auch in der Begründung genannten 2.900 m² max. Verkaufsfläche übereinstimmen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

- 2.3 Hierzu wird auf die Stellungnahme vom 04.08.2016, Punkt 3 verwiesen. Es wurde zwar die Erläuterungen in Kap.5.6.3 des Umweltberichts etwas ergänzt, die Ausführungen beziehen sich aber immer noch auf das frühere Vorhaben, den Abriss des ehemaligen Kaufhauses. Zu dem nun geplanten Vorhaben, dem Neubau eines Geschäfts- und Wohnhauses auf der zurzeit brachliegenden Fläche, werden keine Aussagen zur artenschutzrechtlichen Vorabschätzung gemacht. Ich mache daher nochmals auf die gemeinsame Handlungsempfehlung "Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben" vom 22.12.2010 aufmerksam. Demnach sind die artenschutzrechtlichen Belange bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind (Stufe I der ASP). Zur Nachvollziehbarkeit dieser artenschutzrechtlichen Vorabschätzung sind zumindest das Verfahren zur Ermittlung der möglicherweise beeinträchtigten planungsrelevanten Arten mit Hilfe von Quellenangaben und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung (ggf. einschließlich möglicherweise empfohlener Vermeidungsmaßnahmen) in der Begründung bzw. im Umweltbericht der FNP-Änderung zu dokumentieren. Bei fehlenden Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen steht die Umsetzbarkeit des Vorhabens und damit die Erforderlichkeit der Planung i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB in Frage. Dadurch könnte die Genehmigung der 89. FNP-Änderung gefährdet werden.

Immissionsschutz

- 2.4 Die Stellungnahme des Kreises Kleve (UIB) vom 12.10.2016 hinsichtlich der Beurteilung der Lärmimmissionen ist im weiteren Verfahren, einschließlich der späteren Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch den Rat der Stadt Emmerich, zu berücksichtigen. Die Begründung ist aufgrund der Erkenntnisse im weiteren Verfahren ggf. in Kap. 5.9 –Geräuscheinwirkungen- zu überarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 2.1

Die Zustimmung der Oberen Raumordnungsbehörde wird zur Kenntnis genommen.

Zu 2.2

Bei den voneinander abweichenden Angaben zur Verkaufsfläche handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, der in der Begründung korrigiert wird.

Zu 2.3

Hier wird zunächst auf die Kommentierung der Stellungnahme im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen, in der ausführlich auf die bisherigen Untersuchungen und Maßnahmen zum Artenschutz eingegangen wird.

Um der Anregung aus der ersten Offenlage Rechnung zu tragen, wird eine ergänzende artenschutzrechtliche Stellungnahme angefertigt. Deren Ergebnisse werden in die Begründung und den Umweltbericht zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans und den parallel aufzustellenden Bebauungsplan integriert. Aufgrund dessen werden die Entwürfe erneut öffentlich ausgelegt.

Zu 2.4

Der Anregung, die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde zu beachten, wird gefolgt. Der Hinweis zur ggf. notwendigen Fortschreibung der Begründung wird zur Kenntnis genommen.

3. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 17.10.2016

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Entgegen der Angaben in Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan, liegt das Vorhaben gemäß der aktuellen Hochwassergefahren und -risikokarten innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Begründung wird in Anlehnung an den Wortlaut des Hinweises der Bezirksregierung Düsseldorf korrigiert.

4. Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 14.10.2016

Die Bedenken zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans gelten auch für den Entwurf des Bebauungsplans E 18/13. An diesen im Schreiben vom 19.07.2016 geäußerten Bedenken wird festgehalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Hier wird auf die Kommentierung der Stellungnahme im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Der Sachverhalt hat sich bisher grundsätzlich nicht geändert. Die Belange der Stadtwerke bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

VI. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Kreis Kleve, Schreiben vom 02.03.2017

Mit den Unterlagen wurde u. a. ein aktualisiertes Schallgutachten vom 05.01.2017 (Nr. SEII/972/13) der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG vorgelegt. Im Rahmen der Bauleitplanung der Bebauungspläne E 18/13 und E 18/14 wurde von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde fachlich Stellung genommen. Durch den Gutachter wurden nicht zulässige Überschreitungen an verschiedenen Immissionsorten prognostiziert.

Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde ist es erforderlich, diesen aus der Mischung von Gewerbe und Wohnnutzung resultierenden Konflikt, sowohl innerhalb des Plangebietes (B-Plan E 18/13) als auch in der Wechselwirkung zur Umgebung des Neumarktes (B-Plan E 18/14) noch auf der Bauleitplanungsebene zu lösen. Eine Verlagerung auf die Baugenehmigungsebene wird als nicht zulässig angesehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Hier wird auf die Kommentierung der Stellungnahmen in den Bebauungsplanverfahren verwiesen. Die Stadt Emmerich am Rhein hält an ihrer Auffassung fest und sieht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die der Verwirklichung des Bauvorhabens am Neumarkt entgegenstehen könnten.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt die Feststellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB bedürfen Änderungen des Flächennutzungsplanes der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Nachdem der Feststellungsbeschluss gefasst worden ist, werden die Unterlagen zur 89. Flächennutzungsplanänderung an die Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung geschickt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 01 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 02 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 03 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 04 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 05 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 06 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 07 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 08 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 10 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1030 BI
Anlage 12 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 13 zu Vorlage 05 16 1030 BI
Anlage 13 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 14 zu Vorlage 05-16 1030
Anlage 15 zu Vorlage 05-16 1030



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

20.02.2017

Betreff

Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren E 18/13 - VEP Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2011

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Parkgebühren mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Erreichbarkeit der Begegnungsstätte mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Geschossigkeit des Baukörpers mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Bedarfes eines Lebensmittelmarktes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Schallschutzes der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der öffentlichen Toiletten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Zugänglichkeit der Dachterrasse mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Fassadengestaltung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
6. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Platzfläche nordöstlich des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 89. Flächennutzungsplanänderung 2016

Der Rat beschließt, dass die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2016 zur 89. Flächennutzungsplanänderung, die ebenfalls den Bebauungsplan Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt- betreffen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind. Es wird auf die Darstellung im Rahmen der 89. Flächennutzungsplanänderung (Vorlage 05-16 0915/2016) verwiesen.

IV. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Immissionsschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Hochwasserschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Trafostation mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Trafostation mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

V. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Einhausung der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Prüfung des Lärmschutzgutachtens durch den Kreis Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu unstimmgigen Punkten im Schallgutachten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen von Zuliefer-LKW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Ausgestaltung der Brüstung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.11 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.12 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.13 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.14 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.15 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur geplanten Traufhöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.16 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Lüftungsgeräuschen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Regelung der Anlieferzeiten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Abholung von Presscontainern mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

VI. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Anlieferungszeiten textlich festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

VII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

VIII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Belange der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Überschreitung der Gesamt-Immissionsrichtwerte am Neuen Steinweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

14.03.2017 05 - 16 1031/2017 Ausschuss für Stadtentwicklung

Stimmen dafür 15 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 0

21.03.2017 05 - 16 1031/2017 Haupt- und Finanzausschuss

Stimmen dafür 13 Stimmen dagegen 5 Enthaltungen 0

25.04.2017 05 - 16 1031/2017/1 Rat

Von der Tagesordnung abgesetzt



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1031/2017/1	23.03.2017

Betreff

Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren E 18/13 - VEP Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2011

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Parkgebühren mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Erreichbarkeit der Begegnungsstätte mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Geschossigkeit des Baukörpers mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Bedarfes eines Lebensmittelmarktes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Schallschutzes der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der öffentlichen Toiletten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Zugänglichkeit der Dachterrasse mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Fassadengestaltung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
6. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Platzfläche nordöstlich des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 89. Flächennutzungsplanänderung 2016

Der Rat beschließt, dass die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2016 zur 89. Flächennutzungsplanänderung, die ebenfalls den Bebauungsplan Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt- betreffen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind. Es wird auf die Darstellung im Rahmen der 89. Flächennutzungsplanänderung (Vorlage 05-16 0915/2016) verwiesen.

IV. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Immissionsschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Hochwasserschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Trafostation mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Trafostation mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

V. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Einhausung der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Prüfung des Lärmschutzgutachtens durch den Kreis Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu unstimmgigen Punkten im Schallgutachten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen von Zuliefer-LKW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Ausgestaltung der Brüstung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.11 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.12 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.13 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.14 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.15 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur geplanten Traufhöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.16 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Lüftungsgeräuschen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Regelung der Anlieferzeiten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Abholung von Presscontainern mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

VI. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Anlieferungszeiten textlich festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

VII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

VIII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Belange der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Überschreitung der Gesamt-Immissionsrichtwerte am Neuen Steinweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.04.2016 beschlossen, von einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abzusehen, da bereits für den Bebauungsplan Nr. E 18/11 – Neumarkt- zum selben Sachverhalt intensive Beteiligungen in Form von Öffentlichkeitsbeteiligungen am 30.06.2011 sowie am 05.06.2014 stattgefunden haben. Das Planungskonzept, das 2011 vorgestellt wurde, ist zwischenzeitlich weiterentwickelt worden. Das Konzept sieht kein Ärztehaus mehr vor, sondern in den Obergeschossen Wohnungen. Im Erd- und 1. Obergeschoss besteht die Möglichkeit, eine Durchmischung mit Geschäfts- und Büroräumen und Wohnungen zu realisieren. Zudem wurde die Lage der Tiefgaragenzufahrt an der westlichen Gebäudeseite verändert. Sie ist inzwischen nicht mehr ins Gebäude integriert, um Platz für zwei getrennte Anlieferungen für die Ladenlokale zu schaffen. Die Zufahrt erfolgt nun zweispurig seitlich des Gebäudes auf der Trasse der Zufahrt zur Tiefgarage der Deutschen Bank. Diese wird zukünftig über die neu entstehende gemeinsame Zufahrt erschlossen. Die Stellung des Gebäudes ist unverändert geblieben.

Die 2014 vorgestellten Planungen werden weitestgehend unverändert fortgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 05.07.2016 bis einschließlich 05.08.2016 durchgeführt.

In seiner Sitzung am 30.08.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.09.2016 bis einschließlich 18.10.2016 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Ein Teil der eingegangenen Anregungen, insbesondere zur artenschutzrechtlichen Prüfung und zum Immissionsschutz, erforderten Anpassungen der entsprechenden Gutachten und des Umweltberichtes. Zudem wurde die Gebäudeplanung modifiziert. Dementsprechend mussten die Pläne erneut öffentlich ausgelegt werden.

In seiner Sitzung am 13.12.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.01.2017 bis einschließlich 28.02.2017 statt. Die Behörden wurden gemäß im gleichen Zeitraum erneut beteiligt.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Emmerich am Rhein unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat. In diesen Abwägungsvorgang sind ferner auch die in den früheren Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie der ersten Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, die vom Fachausschuss in dem vorbereitenden Beschluss zur erneuten Offenlage am 22.11.2016 behandelt worden sind, einzustellen. Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung beziehen sich auf den jeweiligen Planungsstand. Durch die angepasste Planung zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde den Anregungen aus den früheren Beteiligungen insbesondere zum Immissions- und Artenschutz im Nachhinein teilweise gefolgt.

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2011

1. Parkgebühren

Es wird gefragt, wie die Regelungen der Parkgebühren sein werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Parkgebühren sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es wird jedoch im Durchführungsvertrag Regelungen zur Bewirtschaftung der Parkplätze geben.

2. Erreichbarkeit der Begegnungsstätte

Es wird gefragt, ob die Begegnungsstätte nur über Treppen zu erreichen sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Gebäude verfügt an verschiedenen Stellen über Aufzüge, so dass eine barrierefreie Zugänglichkeit gegeben ist.

3. Auf welche Anzahl von Wohnungen wird im Zuge der Unterbringung des Ärztehauses verzichtet wie viele Ärzte werden sich in dem Gebäude ansiedeln

Stellungnahme der Verwaltung

Das Planungskonzept des Gebäudes sieht inzwischen kein Ärztehaus mehr vor, sondern dass im Erd- und 1. Obergeschoss Geschäfts- und Büroräume sowie Wohnungen angesiedelt können. Die genaue Anzahl von gewerblichen Einheiten und Wohnungen ist daher flexibel.

4. Geschossigkeit des Baukörpers

Es wird nach der Geschossigkeit des neuen Baukörpers gefragt. Die vorgesehenen vier Geschosse seien zu hoch, da die umliegende Bebauung deutlich niedriger sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Geschossigkeit orientiert sich an der Höhenentwicklung an den umliegenden Gebäuden, wobei die höheren Gebäude in der Umgebung als Maßstab herangezogen wurden. Durch die verschiedenen Dachformen und Dacheinschnitte bzw. den zurückgesetzten Obergeschossen ist die Maßstäblichkeit und das Einfügen des Baukörpers in die Umgebung gegeben.

II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Bedarf eines Lebensmittelmarktes

Es wird gefragt, warum an der Stelle ein Lebensmittelmarkt geplant sei. Es wird befürchtet, dass durch die Realisierung eines Lebensmittelmarktes am Neumarkt an anderer Stelle im Stadtgebiet ein Leerstand entstehen könnte.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Neumarkt befindet sich gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich in einem zentralen Versorgungsbereich. Bei der Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes 2011 ergab eine Analyse der Einzelhandelssituation in der Innenstadt, dass noch Bedarf für einen Lebensmittelmarkt bestehe. Ein Lebensmitteldiscounter stellt sicher, dass sich auch Menschen aus der Innenstadt, die über kein Fahrzeug verfügen standortnah versorgen können.

2. Schallschutz Tiefgaragenzufahrt

Es wird sich nach dem Schallschutz für die Anwohner gegenüber der geplanten Tiefgaragenzufahrt erkundigt. Außerdem wird gefragt, ob das Gutachten einsehbar ist.

Stellungnahme der Verwaltung

An den meisten maßgeblichen Immissionspunkten im Bereich der bestehenden Bebauung werden die Gesamt-Immissionsrichtwerte (G-IRW) eingehalten. Lediglich an zwei Immissionspunkten in der Bestandsbebauung am Neuen Steinweg wird der Gesamt-Immissionsrichtwert (G-IRW) der Gesamtlärmstudie am Tage bzw. in der Nacht um maximal 1 dB(A) überschritten. Pegelbestimmend ist jeweils der Verkehrslärmpegel durch die Straße „Neuer Steinweg“. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Verkehrslärm werden am Tage bzw. in der Nacht geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Die Pegelzunahme durch den anlagenbezogenen Verkehr liegt insgesamt aber < 3 dB(A), so dass im Sinne der 16. BImSchV von einer unwesentlichen Pegel-Änderung ausgegangen werden kann.

Der Gesamt-Immissionsgrenzwert G-IGW der Gesamtlärmstudie wird durch die Gesamt-Beurteilungspegel (Schwelle der Gesundheitsgefährdung) sicher unterschritten. Ein zusätzlicher Handlungsbedarf lässt sich daraus nicht ableiten.

Sämtliche Gutachten werden in der öffentlichen Auslegung zugänglich gemacht.

3. Öffentliche Toiletten

Es wird gefragt, ob in der Planung öffentliche Toiletten vorgesehen seien.

Stellungnahme der Verwaltung

Öffentliche Toiletten sind in der Planung nicht vorgesehen. Es ist vorstellbar, dass ähnlich wie an der Rheinpromenade das Konzept „nette Toilette“ umgesetzt werden könnte. Hierbei darf die Toilette der Gewerbebetriebe genutzt werden (ggf. gegen eine kleine Entschädigung).

4. Zugänglichkeit der Dachterrasse

Die Idee der öffentlich zugänglichen Dachterrasse wird kritisiert. Diese sei insbesondere in der Dunkelheit aufgrund der Höhe nicht einsehbar.

Stellungnahme der Verwaltung

Es gibt bereits vergleichbare Objekte in Münster und Köln, in denen das Konzept funktioniert. Durch das Beleuchtungskonzept gibt es keine Problematik in der Dunkelheit. Zudem dient die Fläche der Erschließung der Wohnbereiche, dadurch ist diese nicht nur belichtet sondern auch belebt. Durch die Fenster der anschließenden Wohnungen entsteht eine halb öffentliche und halb private Atmosphäre. Dadurch gibt es eine soziale Kontrolle.

5. Fassadengestaltung

Die Visualisierungen der Hochbauplanungen wirken sehr massiv, eintönig und dadurch traurig. Es wird gefragt, ob dies an den Plänen liegt oder ob tatsächlich geplant werde, ausschließlich ein Material zu verwenden.

Stellungnahme der Verwaltung

Als Hauptmaterial ist Klinker vorgesehen. Es soll ein Hauptmaterial verwendet werden, damit das Gebäude als ein Komplex wahrgenommen wird. Dennoch werden andere Materialien wie Glas oder Metall ebenfalls verarbeitet.

6. Platzfläche nordöstlich des Gebäudes

Es wird gefragt, ob im nordöstlichen Bereich des geplanten Gebäudekomplexes eine Platzfläche geplant sei. Dabei bestehe die Gefahr, dass Jugendliche sich die Fläche aneignen könnten.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf Erdgeschossenebene ist im nordöstlichen Bereich keine Platzfläche geplant. Hier befinden sich der Parkplatz und die Zufahrten am Neuen Steinweg. Auf dem Dach des Erdgeschosses ist der halböffentliche Raum geplant, der auch von der Sozialstation genutzt wird. Hier findet durch die angrenzenden Wohnungen soziale Kontrolle statt. Außerdem wird im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit geregelt.

III. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 89. Flächennutzungsplanänderung

Zu den Anregungen zur 89. Flächennutzungsplanänderung, die ebenfalls den Bebauungsplan Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt- betreffen, wird auf die Darstellung der Anregungen und die Stellungnahmen der Verwaltung auf die Vorlage zur 89. Flächennutzungsplanänderung (Vorlage 05-16 0915/2016) verwiesen.

IV. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Kreis Kleve, Schreiben vom 03.08.2016

Untere Immissionsschutzbehörde

Es wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht auf die Stellungnahme vom 15.06.2016 (AZ 6.1-612002/02) zur landesplanerischen Abstimmung zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu den Anregungen zur 89. Flächennutzungsplanänderung, die ebenfalls den Bebauungsplan Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt- betreffen, wird auf die Darstellung der Anregungen und die Stellungnahmen der Verwaltung auf die Vorlage zur 89. Flächennutzungsplanänderung (Vorlage 05-16 0833/2016) verwiesen.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 05.08.2016

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) wird klargestellt, dass entgegen der Angaben in Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan liegt das Vorhaben gemäß der aktuellen Hochwassergefahren- und -risikokarten innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Begründung wird entsprechend der Anregung angepasst.

3. Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 16.06.2016 und 19.07.2016

3.1 Schreiben vom 16.06.2016

Die Bedenken richten sich darauf, dass mit dem vorgelegten Planentwurf nicht erkennbar wird, in welcher Weise die Trafostation mit Versorgungsleitungen und das Grundstück durch die Umplanung betroffen ist. Die Bedenken können nur ausgeräumt werden, wenn für den betroffenen Bereich eine konkrete Planung vorgelegt wird, die ggf. zwischen dem Vorhabenträger und den Stadtwerken Emmerich vertraglich zu vereinbaren ist. Ohne eine solche Abstimmung schließen wir die Inanspruchnahme unseres Grundstückes aus.

3.2 Schreiben vom 19.07.2016

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Grundstück der Stadtwerke Emmerich auf dem sich die Trafostation befindet aus dem Planbereich herausgenommen wurde. Gleichwohl soll das Grundstück zur Realisierung der mit dem Planverfahren verfolgten Lösung in Anspruch genommen werden, um den rückwärtigen Bereich Tempelstraße zu erschließen.

Ebenso werde durch die Errichtung der Tiefgaragenzufahrt die Verlegung einzelner Versorgungsleitungen erforderlich. Die Zustimmung der Stadtwerke setze voraus, dass mit dem Vorhabenträger eine Vereinbarung über die Übernahme der Kosten für diese Leitungsverlegungen getroffen wird. Die Trafostation ist mit einem Anfahrtschutz zu versehen und der Zugang muss jederzeit gewährleistet werden. Im Übrigen werden Hinweise zur Bauausführung gegeben.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 3.1

Die Hinweise zur Lage der Trafostation sowie der Zu- und Ableitungen werden zur Kenntnis genommen.

Seit längerer Zeit führen die Stadtverwaltung und der Vorhabenträger Gespräche mit den Stadtwerken im Hinblick auf die Frage, ob die Trafostation an der heutigen Stelle verbleiben kann. Diese Frage hat sich bis zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen noch nicht abschließend klären lassen. Deshalb wird die Zeichnung des Bebauungsplans dahingehend geändert, dass die bisherige Festsetzung der Trafostation als Versorgungsfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB entfällt und durch öffentliche Verkehrsfläche ersetzt wird.

Mit dem Verzicht auf die Festsetzung ergeben sich drei verschiedene Möglichkeiten, im Rahmen der Erschließungsplanung und damit unabhängig von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Trafostation umzugehen:

1. Die Station bleibt an ihrem heutigen Standort. Das Grundstück mit der Station befindet sich im Eigentum der Stadtwerke, so dass diese Variante auch ohne Festsetzung keine Nachteile für den Versorgungsträger hat. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche steht dem Betrieb einer Trafostation nicht entgegen.
2. Die Station wird in Richtung des Neuen Steinwegs verlegt. Versorgungsstationen werden häufig auf öffentlichen Verkehrsflächen bzw. an deren Rand errichtet.
3. Die Station wird auf einem der angrenzenden privaten Grundstücke errichtet.

Im Falle der Verlegung (2. oder 3.) würde eine neue privatrechtliche Sicherung vereinbart, z.B. über eine Grunddienstbarkeit, um den dauerhaften Verbleib an dem Ausweichstandort zu gewährleisten.

Die Stadt Emmerich wird keine Lösung umsetzen, die nicht die Zustimmung der Stadtwerke Emmerich findet. Sollte es zu einer Verlegung kommen, wäre eine Kostenübernahme durch den Vorhabenträger obligatorisch (Verursacherprinzip). Vor dem Hintergrund des erforderlichen Einvernehmens der Stadtwerke und der Kostentragung durch den Vorhabenträger werden die Anregungen der Stadtwerke berücksichtigt.

zu 3.2)

Zur möglichen Inanspruchnahme des Grundstücks der Stadtwerke und zur Verlegung der Trafostation siehe Abwägung zum Schreiben vom 16.06.2016 weiter oben.

Sofern wegen der Errichtung der Tiefgaragenzufahrt einzelne Versorgungsleitungen verlegt werden müssen, die dinglich gesichert sind, werden die darauf entfallenden Kosten durch den Vorhabenträger übernommen. Gleiches gilt für bauliche Maßnahmen (z.B. Anfahrtschutz), die nur infolge der Verwirklichung des Bauvorhabens an der Trafostation vorgenommen werden müssen.

Der Zugang zur Trafostation bleibt selbstverständlich jederzeit gewährleistet.

Die Hinweise zur Bauausführung werden im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

V. Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, Schreiben vom 23.08.2016

Der Baukörper solle in östlicher Richtung verschoben werden und zwar, in dem auf die Grünflächen, die sich im Osten zwischen den Parkstreifen befinden entsprechend verringert oder verzichtet wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Seit dem Jahr 2000 ist es in verschiedenen Konzepten zur Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein sowie im städtischen Leitbild von 2006 ein vorrangiges Ziel, den Neumarkt durch die Ansiedlung von Einzelhandel zu reaktivieren sowie die hohe Gestaltungsqualität der Rheinpromenade in der Innenstadt weiterzuführen. Dabei soll die sich aus dem nördlichen Innenstadtbereich ergebene Grünflächenverbindung über den Parkplatz und die Platzfläche bis zum Rhein/Rheinpark fortsetzen. Diese Ziele wurden auch in das zurzeit in der Fortschreibung begriffene integrierte Stadtentwicklungskonzept aufgenommen.

Aus städtebaulicher Sicht wurde demnach die Platzfläche östlich des neuen Baukörpers gestalterisch so angelegt, dass diese den vorgenannten hohen gestalterischen und funktionalen Ansprüchen der zentralen Lage in der Innenstadt gerecht wird.

Durch die zwischen den Stellplätzen angeordneten Wege- bzw. Grünflächen können zwei Bestandsbäume erhalten und sechs neue Bäume gepflanzt werden. Der Parkplatz verfügt mit dem Grünstreifen über eine hochwertige fußläufige Wegeverbindung. Diese Konzeption wird auch auf den privaten Grundstücken beispielsweise bei DM / Deichmann fortgeführt, so dass mit diesen gestalterischen Elementen die insgesamt umfangreichen Pflasterflächen durch Hecken- und Baumpflanzungen gegliedert werden. Ein Verzicht würde zu einem nicht vertretbaren Versiegelungsgrad der Platzfläche führen.

Um das Grundstück des Einwenders nicht beanspruchen zu müssen, müsste der Baukörper um etwa 3 m nach Osten verschoben werden. Hier wird vorgeschlagen, die auf dem Parkplatz geplante Grün- bzw. Wegefläche entsprechend zu verringern oder entfallen zu lassen.

Die Wegefläche ist derzeit in einer Breite von 3,80 m geplant. Zu beiden Seiten werden jedoch 50 cm für den Überhang von parkenden Fahrzeugen benötigt, um eine Stellplatztiefe von 5 m zu erreichen. Somit verblieben noch 2,80 m mögliche Breite.

Für die Bäume wird eine gewisse Breite für den Wurzelraum benötigt. Dieser kann jetzt gewährleistet werden, indem der Überhang der parkenden Autos schon durch die wassergebundene Wegedecke gestaltet wird. Eine Verschmälerung der Fläche würde zum Entfall der geplanten Bäume führen, da diese sich dort nicht mehr ausreichend entwickeln könnten. Auch die Bestandsbäume müssten gefällt werden.

Im Klimaanpassungskonzept, das am 18.05.2016 vom Rat der Stadt Emmerich beschlossen wurde, wird der Neumarkt als Gebiet mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand dargestellt. Als Maßnahmen werden Beschattung durch Vegetation und Bauelemente sowie offene Wasserflächen und Begrünung zur Nutzung von Kühleffekten durch Verdunstung vorgeschlagen. Durch die Begrünung der Dachflächen des Gebäudes sowie durch die Anpflanzung von Bäumen wird die Hitzebelastung im Bereich Neumarkt künftig vermindert.

Innerhalb der Wegflächen werden außerdem die erforderlichen Laternen aufgestellt. Würden diese zwischen zwei gegenüberliegenden Parkbuchten aufgestellt werden, müsste ein zusätzlicher Anfahrtschutz installiert werden. Dadurch ergäbe sich wieder ein Zwischenraum zwischen den Parkbuchten. Somit kann auch auf die noch verbleibende Breite von 2,80 m der Wegefläche nicht vollständig verzichtet werden.

Auf der ebenerdigen Platzfläche ist aus vertraglichen Vereinbarungen mit den künftigen Einzelhandelsmietern eine festgelegte Anzahl von mindestens 80 Parkplätzen notwendig. Diese können bei der Planung exakt realisiert werden.

Im Zuge der Planung der Platzflächen mussten bereits brandschutztechnische Fragestellungen u. a. in Bezug auf die Sicherung der Rettungswege für die Feuerwehr an Markttagen geklärt werden. Die Feuerwehrumfahrt an Tagen, an denen kein Markt stattfindet erfolgt mithilfe von versenkbaren Pollern über die Platzfläche. Während des Marktbetriebes ist diese jedoch durch Marktstände belegt. Nach erfolgter Fahrprobe mit der örtlichen Feuerwehr ist es erforderlich, vier Stellplätze im Bereich der Feuerwehrumfahrt südlich des geplanten Gebäudes an Markttagen zu sperren. Die Feuerwehrumfahrt führt dann direkt entlang des Gebäudes. Dies wurde im Anschluss daran mit dem Vorhabenträger besprochen und fand nur deshalb Zustimmung, da die Sperrung nur auf die Markttag und Sonderveranstaltungen beschränkt ist.

Auf dem Parkplatz muss eine Umfahrt auch für größere Fahrzeuge wie Müll- und Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet werden. Aufgrund der erforderlichen Schleppkurven ist ersichtlich, dass der Radius bereits knapp bemessen ist. Wird nun die Fläche zwischen den Parkbuchten reduziert, verkleinert sich der Radius für die Fahrzeuge und die Umfahrt ist nicht mehr gewährleistet. Deshalb müssten im südlichen Bereich mehrere Stellplätze entfallen, um eine Umfahrt für größere Fahrzeuge sicherstellen zu können.

Dies zeigt aufgrund des vorab Geschilderten, dass ein Verlust von weiteren Stellplätzen sowohl aus Sicht des Vorhabenträgers als auch aus städtischer Sicht nicht zu vertreten ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Neumarkt gemäß dem vom Rat der Stadt beschlossenen Parkraumbewirtschaftungskonzept den zentralen Parkplatz für die Kernstadt darstellt und für die Besucher der Innenstadt und somit für den zentralen Einzelhandel insgesamt eine bedeutende Rolle spielt.

2. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, Schreiben vom 12.10.2016

- 2.1 Es wird angeregt, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, aus dem Gebiet des Bebauungsplans E 18/13 herauszunehmen und somit die Grenzziehung zu ändern.
- 2.2 Durch die vorgesehenen Änderungen der Bebauungspläne ist das Flurstück 628 nicht mehr an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Hier wird angeregt, das Flurstück 604 zu erwerben, das darauf befindliche Trafohaus zu versetzen und das Flurstück 604 als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.
- 2.3 Diese öffentliche Fläche müsste mindestens eine 3 Meter Durchfahrtsbreite haben, damit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die hinteren Gebäudebereiche der Tempelstraße erreichen können.
- 2.4 Es wird verlangt, gemäß Landesbauordnung NRW § 5 Abs. 4, dass bei diesen Gebäuden, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten nach Abs. 2 des § 5 LBauO NRW zu den hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen zu erstellen und die Planungen entsprechend anzupassen.
- 2.5 Nach den jetzigen Planungen ist eine Müllentsorgung von hinter den Gebäudeteilen liegendem Grundstück nicht mehr möglich. Auch hier muss die Planung entsprechend verändert werden. Momentan werden bei Abfuhr die Mülltonnen über die jetzige öffentliche Fläche, die zukünftig als Tiefgaragenzufahrt dienen soll, transportiert.
- 2.6 Die Zufahrt der Tiefgarage ist gemäß vorliegender Planung offen und es ist mit einer erheblichen Lärmbelästigung mit geringem Abstand zu der Wohnbebauung sowie zu den der Erholung dienenden Gärten zu rechnen. Zur Reduktion der Lärmentwicklung sollte daher die Zufahrt eingehaust werden und die Fassade des Neubaus in lärmabsorbierender Ausführung geplant werden.
- 2.7 In diesem Zusammenhang wird auf darauf hingewiesen, dass die Stellungnahme des Kreises Kleve vom 15.06.2016 sich auf ein Lärmschutzgutachten vom 13.05.2016 bezieht. Hier sei eine neue Stellungnahme anzufordern mit dem aktuellen Lärmschutzgutachten vom 08.08.2016.
- 2.8 Das Gutachten sei in einigen Punkten nicht stimmig und es wird als überprüfungswürdig erachtet.
- 2.9 Beispielsweise soll die Rückwarneinrichtung von Zuliefer-LKW wegen der erhöhten Störwirkung auf dem Betriebsgelände ausgeschaltet werden. Ein Betriebsgelände sei im Zulieferbereich außerhalb des Gebäudes gar nicht vorhanden. Es sei zudem zweifelhaft, ob die Aktivität der akustischen Rückfahrwarneinrichtung bei vorgesehenen acht LKW pro Tag tatsächlich nur 4 Minuten am Tag beträgt.
- 2.10 Aufgrund der Höhenverhältnisse der neu geplanten Gebäude wird angeregt, dass die Fassaden in freundlicher Ausführung erstellt werden. Die Brüstungen beispielsweise in Milchglasoptik anstelle einer gemauerten Brüstung.
- 2.11 Zur Sicherung des Bestandes des Einwenders ist im B-Plan E 18/14 eine Baulinie um die Gebäude Tempelstraße 6-8-10 zu planen, da Abstandsflächen zukünftig zu Nachbargebäuden nicht mehr eingehalten werden können.

- 2.12 Durch den Bebauungsplan E 18/14, Neumarkt/Umgebung wird auf dem Stück zwischen den Gärten Tempelstraße (Flurstück 628), dem Neubau Neumarkt und dem bestehenden Deutsche-Bank-Gebäude ein Baurecht mit II-geschossiger Bauweise geschaffen. Es wird angeregt, hier keine Bebauung zuzulassen, um eine weitere Verdichtung zu verhindern. Bereits in anderen Straßen hat man durch eine zu enge Bauweise mit Problemen zu kämpfen und hier sollte man die Neuerstellung einer Hinterhofatmosphäre vermeiden. Vielmehr wird gefordert, über diese Fläche einen zweiten fußläufigen Rettungsweg für die Bewohner der Tempelstraße sowie auch für das neu geplante Gebäude Neumarkt.
- 2.13 Die großflächige Verdichtung der überplanten Flächen widerspricht nach dem vor kurzem durch den Rat der Stadt beschlossenen Klimaschutzkonzept. Auch die Situation bei Starkregen-Ereignissen wird sich wesentlich verschlechtern. Bereits jetzt seien Wasserschäden durch Rückstau in den Kellern der Anwohner zu verzeichnen, da das Kanalnetz überlastet sei. Das geschehe trotz eingebauter Rückstauklappen, so dass die Eigentümer der Gebäude keine weiteren Maßnahmen ergreifen können, um die Situation selbst zu entschärfen. In der Anlage ist die Handlungskarte „Klimaanpassung Emmerich“ beigefügt. Es sei deutlich zu erkennen, dass das Flurstück 628 Konfliktpotenziale in Zone 1, Typ C „Hitzebelastung“ sowie in Zone 6 „überflutete Bereiche“ zugeordnet sind. Die vorgelegte Planung ist widersprüchlich zu der im Klimaschutzkonzept genannten zu ergreifenden Maßnahmen in diesen eingeteilten Zonen. Daher wird eine entsprechende Anpassung der Planung an das vom Rat beschlossene Klimaanpassungskonzept und technische Maßnahmen zum Objektschutz vorzusehen. Auch Bestandsgebäude im Plangebiet müssten geschützt werden und eine Prüfung der Situation hat zu erfolgen. Entsprechende Maßnahmen wie z. B. die Anpassung des Kanalnetzes und die Reduzierung des Oberflächenabflusses haben zu erfolgen.
- 2.14 Die Festlegungen im Bebauungsplan sollten so gewählt werden, dass eine spätere Aufstockung der Gebäude des Einwenders um ein Geschoss durchgeführt werden kann. Die neu erstellten Balkone wurden vor einigen Jahren mit Genehmigung der Stadtverwaltung Emmerich bereits so ausgerichtet, dass eine spätere Erweiterung bei Aufstockung auf den Dachgeschossflächen möglich wäre.
- 2.15 Die Traufhöhe beim geplanten Neumarktgebäude ist bei einer Geländehöhe von rund 16,70 NHN in den Plänen mit 30,20 NHN angegeben und überragt damit die Gebäude des Einwenders mit einer Traufhöhe von 25,93 NHN um 4,27 m. Die ortsüblichen Höhen sind zu prüfen und die Planung entsprechend anzupassen.
- 2.16 Um die Interessen als Eigentümer des Flurstücks 628 zu wahren, wird angeregt, für das Gebiet der Tempelstraße ein reines Wohngebiet festzusetzen an das ggf. ein Mischgebiet angrenzt. Jedenfalls wird sich gegen die Festsetzung eines Mischgebietes verwahrt, weil dies noch nie den tatsächlichen und auch nicht den in Zukunft gewollten Nutzungen entspräche.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 2.1

Durch den Bebauungsplan E 18/13 und die 89. Flächennutzungsplanänderung wird ein Teil von 19 m² des Flurstücks 628 für die geplante Tiefgaragenzufahrt überplant. Derzeit befindet sich der Projektentwickler des Neubauvorhabens in Verhandlungen mit dem Einwender. Je nach Ergebnis der Verhandlungen können die künftigen Grundstücks- und damit auch die Plangebietsgrenzen wie im Planentwurf dargestellt bleiben oder müssen entsprechend der zu ändernden Objektplanung angepasst werden.

Zu 2.2

Das Flurstück 628 ist über die Tempelstraße an der Gebäudevorderseite an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden.

Sollten die Verhandlungen über den Verkauf des 19 m² großen Teilgrundstücks an den Investor des Neumarktes erfolgreich abgeschlossen werden, ist dieser bereit, den Trafo zu versetzen. Das Flurstück 604 wird nach dem Versetzen des Trafos öffentlich gewidmet. Das Flurstück 628 verfügt somit zukünftig zusätzlich auch über eine rückwärtige Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen.

Zu 2.3

Die Verlegung des Trafos wurde seitens des Investors im Falle einer Einigung über den Grundstücksverkauf zugesagt. Dadurch kann ein deutlicher Zugewinn an öffentlich-rechtlicher Sicherheit erlangt werden, indem die Zufahrt zu Ihrem rückwärtigem Grundstücksbereich durch die Mindestbreite von ca. 3 m für die Feuerwehr befahrbar gemacht wird. Öffentlich-rechtlich wäre die fußläufige Zuwegung für die Feuerwehr jedoch auch mit der Breite von 1,75 m beim Belassen des Trafos und Anpassung des Geländeneiveaus gewährleistet (notwendig: 1,25 m).

Zu 2.4

Im Falle eines Grundstücksverkaufs wird die Feuerwehrezufahrt gemäß den Bestimmungen nach DIN 14090 in einer Breite von ca. 3 m im Hofbereich bis ca. Haus Nr. 4 hergestellt.

Zu 2.5

Im Rahmen der Umgestaltung des Neuen Steinwegs wird die Grünfläche nördlich des Gebäudes Tempelstraße 10 einbezogen. Dort werden entsprechende Flächen zur Unterbringung des Trafos und für zu leerende Mülltonnen zur Verfügung hergestellt.

Zu 2.6

Bislang ist eine Deckelung der Tiefgaragenzufahrt bis auf Geländeneiveau (etwa bis Mitte Tempelstraße Nr. 6) geplant. Baurechtlich ist eine bis zu 2 m hohe Mauer im Sinne einer Einfriedung (wie heute schon vorhanden) möglich. Diese Maßnahmen verbessern die im Gutachten berechnete Situation in der Realität wesentlich.

Im Immissionsschutzgutachten wurden im Sinne der „Worst-Case Betrachtung“ die Auswirkungen der Planungen komplett ohne Einhausung und Stützwand berechnet. Die maßgeblichen Schallimmissionswerte werden sogar in dieser Berechnung sicher eingehalten.

Seitens des Investors ist ebenfalls eine Einhausung der Tiefgarage wünschenswert, jedoch aufgrund der notwendigen Abstandsflächen nicht möglich.

Die seitlichen Innenwände der Zufahrtsrampe werden entsprechend des Schallschutzgutachtens bis zur Gebäudekante am neuen Steinweg mit schallabsorbierenden Auskleidungen versehen um unnötige Schallreflexionen zu vermeiden.

Zu 2.7

Der Kreis Kleve wurde auf Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt und hat eine Stellungnahme abgegeben (s. IV 1.)

Zu 2.8

Die unstimmgigen Punkte wurden im Rahmen eines Telefonats seitens des Einwenders präzisiert und werden folgend unter 3. behandelt.

Zu 2.9

Das Vorhaben verfügt im Bereich der Anlieferungen für den Elektrofachmarkt und den Lebensmitteldiscounter über privates Betriebsgelände. Hier können die Rückfahrwarneinrichtungen abgeschaltet werden, da sich dort keine unbefugten Personen aufhalten dürfen. Somit können unnötige Störwirkungen bei geöffneten Toren der Ladehalle vermieden werden. Die angesetzten 4 Minuten Schalleinwirkung bei 8 Fahrten täglich resultieren aus den summierten Zeiten der Schallemissionen (bspw. 1 Minute rangieren = 30 s Piepton im 2 Sekunden-Takt). Im Rahmen der Aktualisierung des Gutachtens werden die Einwirkzeiten vorsichtshalber auf 1 min je LKW erhöht (8 LKW-Fahrten = 8 min Schalleinwirkung).

Zu 2.10

Der Investor hat die optisch transparente Ausführung der Brüstung und Geländer zugesagt.

Zu 2.11

Die Abstandsflächen von zwei Gebäuden dürfen sich nicht überlagern. Im Bereich der Ziergiebel des Gebäudes Tempelstraße 10 kommt es jedoch aufgrund der Planung zu geringfügigen Überlagerungen, die auch anhand der Festsetzung von Baulinien nicht genehmigungsfähig wären, wenn das Gebäude Tempelstraße 10 wiedererrichtet werden müsste.

Das Gebäude Neumarkt wird im nord-westlichen Bereich angepasst, so dass sich die Abstandsflächen gegenseitig nicht überlagern. Dazu entfällt ein Teil der Einhausung der Anlieferrampe des Discountmarktes.

Der Investor ist bereit, einsprechende Baulasten für die Abstandsflächen des Gebäudes Tempelstraße 8-10 auf seinem Grundstück einzutragen. Somit ist gewährleistet, dass das Gebäude in seiner Kubatur gemäß den heutigen Vorschriften wiedererrichtet werden darf.

Zu 2.12

Städtebaulich ist eine Verdichtung im innerstädtischen Bereich durchaus wünschenswert (Innen- vor Außenentwicklung). Dementsprechend soll dem Grundstückseigentümer auch städtebaulich verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Daher ist auf der Tiefgaragenabdeckung auf den Flurstücken 634, 646 und 647 Baurecht für eine 1-2-geschossige Bauweise festgesetzt. Um diese jedoch vollständig ausnutzen zu können, müssen die entsprechenden Abstandsflächen auf das Grundstück des Einwenders übernommen werden.

Die Fläche könnte auch als zweite fußläufige rückwärtige Erschließung dienen. Dies obliegt jedoch der Abstimmung zwischen den beiden Grundstückseigentümern und entsprechenden privatrechtlichen Regelungen.

Zu 2.13

Im Klimaanpassungskonzept, das am 18.05.2016 vom Rat der Stadt Emmerich beschlossen wurde, wird der Neumarkt als Gebiet mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand (mit altem Kaufcenter) dargestellt. Als Gegenmaßnahmen werden Beschattung durch Vegetation und Bauelemente sowie offene Wasserflächen und Begrünung zur Nutzung von Kühleffekten durch Verdunstung vorgeschlagen. Durch die Begrünung der Dachflächen des Gebäudes sowie durch die Anpflanzung von Bäumen wird die Hitzebelastung im Bereich Neumarkt künftig vermindert. Die derzeitige Platzplanung sieht ein Wasserspiel vor.

Im Rahmen der Objekt- und Platzplanungen werden auch die vorhandenen Kanalnetze an die neuen Belastungen angepasst.

Die im Klimaanpassungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen werden somit durch das Neubauvorhaben und die Platzumgestaltung umgesetzt.

Zu 2.14

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist anhand der heutigen und der geplanten Festsetzungen möglich, solange durch die Höhe des Drempels oder der Dachneigung kein Vollgeschoss entsteht.

Eine Erhöhung des Baukörpers um ein Vollgeschoss ist planungsrechtlich nicht möglich, da u. a. die Abstandsflächen zur Tempelstraße hin bereits im Bestand ausgeschöpft sind.

Zu 2.15

Die höchsten Traufhöhen des Neumarktes orientieren sich an den höchsten in der näheren Umgebung befindlichen Höhen, nämlich dem Gebäude Tempelstraße / Kirchstraße. Im Mittel sind die Traufhöhen des Gebäudes insbesondere zu den Gebäuden Tempelstraße hin niedriger, da die Obergeschosse zugunsten einer begrünten Dachfläche zurückgesetzt sind.

Zu 2.16

Das aktuelle Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. E 18/2 - Altstadtsanierung- setzt für die Gebäude an der Tempelstraße ein Kerngebiet fest. Im Rahmen der Bebauung des Neumarktes und der Umgestaltung der Platzfläche wird parallel der Bebauungsplan Nr. E 18/14 -Neumarkt / Umgebung- aufgestellt. Dieser umfasst auch das Flurstück des Einwenders. Hier soll künftig ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden, da dies den heutigen Gegebenheiten, teilweise mit Ladenlokalen im Erdgeschoss, entspricht. Im innerstädtischen Bereich ist eine Nutzungsmischung gewünscht und soll daher planungsrechtlich zugelassen werden.

3. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, ergänzendes Telefonat vom 19.10.2016

3.1 Rückfahrwarneinrichtung von Zuliefer-LKW sollen ausgeschaltet werden. Die angesetzten täglichen 8 Fahrten mit 4 Minuten Rangierzeit erscheinen sehr kurz

3.2 Lüftungsgeräusche der Tiefgarage: Entlüftungsanlagen der Tiefgarage wurden bisher nicht berücksichtigt

3.3 Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage: Nur ein Teil sind reservierte Stellplätze, die übrigen sind offen, insofern wird sehr wohl Suchverkehr befürchtet

3.4 Inwiefern kann die Anlieferung ab 6:00 Uhr geregelt werden?

3.5 Zeiten der Abholung von Presscontainern seien mit 1 Minute sehr kurz angesetzt

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich wird die tatsächliche Schallbelastung durch das Neubauvorhaben des Investors in Realität noch geringer ausfallen, als in der Immissionsprognose dargestellt, da hier mit Worst-Case-Szenarien gerechnet wird.

Zu 3.1

Die angesetzten 4 Minuten Schalleinwirkung bei 8 Fahrten täglich resultieren aus den summierten Zeiten der Schallemissionen (bspw. 1 Minute rangieren = 30 s Piepton im 2 Sekunden-Takt). Im Rahmen der Aktualisierung des Gutachtens werden die Einwirkzeiten vorsichtshalber auf 1 min je LKW erhöht (8 LKW-Fahrten = 8 min Schalleinwirkung)

Zu 3.2

Zurzeit ist eine natürliche Belüftung ohne mechanische Lüftungsanlagen geplant. Der mittlere Innenpegel am Tag und die entsprechenden Emissionen, die durch die Lüftung nach außen treten, sind gegenüber den Geräuschmissionen der Rampe sowie der Tiefgaragenöffnung zu vernachlässigen.

Bei der Aktualisierung des Gutachtens werden auch auf die Auswirkungen von mechanischen Belüftungsanlagen der Tiefgarage geprüft und bewertet werden.

Für die Lüftungsanlagen der Gewerbebetriebe werden im Gutachten Schalldämmwerte festgelegt (vgl. Kap. 9 Ziffer i des Gutachtens)

Zu 3.3

Der Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage wurde in den Berechnungen mit dem Wert K_D (vgl. S. 40 des Gutachtens) berücksichtigt. Der Satz zu den reservierten Stellplätzen und dem entfallenden Suchverkehr auf Seite 47 ist insofern nicht zutreffend und wird entfernt.

Zu 3.4

Im Rahmen des Bauantrages bzw. der Baugenehmigung wird die Anlieferung auf die Tagzeit (6:00 - 22:00 Uhr) beschränkt, um nächtliche Emissionen zu vermeiden.

Zu 3.5

Die Werte stammen aus technischen Untersuchungen für solche Vorgänge und sind allgemein anerkannt. Berechnet wird lediglich der Vorgang des Aufnehmens- und Absetzens. (vgl. Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen von Anlagen zur Abfallbehandlung und -verwertung sowie Kläranlagen, Lärmschutz in Hessen Heft 1, Hessisches Landesumweltamt für Umwelt und Geologie, 2002 [Seite 124-127])

VI. Stellungnahmen aus der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Kreis Kleve, Schreiben vom 12.10.2016

Untere Immissionsschutzbehörde

1.1 In der Stellungnahme vom 12.10.2016 wird zunächst auf die Beurteilung nach TA Lärm und die zulässigen Immissionsrichtwerte für die entsprechenden Baugebiete hingewiesen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2.9.3 hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit des geplanten Sondergebiets von einem Mischgebiet ausgegangen. Es wird empfohlen, diese Einstufung in die Textliche Festsetzung unter Punkt 2 „Art der baulichen Nutzung“ aufzunehmen.

1.2 Mit den Unterlagen wurde u.a. ein aktualisiertes Schallgutachten vom 08.08.2016 vorgelegt. Es wird empfohlen, die Beschränkung der Anlieferung auf den Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr) in die Textliche Festsetzung unter Punkt 5 „Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen“ aufzunehmen.

1.3 Es wird des Weiteren auf die im Gutachten prognostizierte Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel an einem vorhandenen Immissionsort in der Tageszeit hingewiesen. Der Gutachter beschreibt, dass der Immissionspunkt IP 4 bereits heute im direkten Einwirkungsbereich des derzeit existierenden öffentlichen Parkplatzes Neumarkt liegt und insgesamt nicht mit einer deutlichen Veränderung der Geräuschsituation zu rechnen ist. Dieser Argumentation kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht gefolgt werden. Die Überschreitung ist somit nicht zulässig.

1.4 Der Gutachter verweist auf den Entwurf zur Änderung der TA Lärm, mit der eine neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“ mit den Immissionsrichtwerten 63 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts eingeführt werden soll. Alle Bewertungen und Darlegungen sowohl im Gutachten wie auch in der Begründung haben auf Grundlage der derzeit geltenden Gesetzeslage keinen Bestand und werden daher nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.1

Sofern vordefinierte Baugebiete wie z.B. Mischgebiete nach der BauNVO festgesetzt werden, richtet sich die Schutzwürdigkeit – von Sonderfällen wie Gemengelagen abgesehen - nach den Richtlinien und Normen, die wie die TA Lärm direkten Bezug auf diese Gebiete nehmen. Im Falle sonstiger Sondergebiete orientiert sich die Schutzwürdigkeit an der eigens für dieses Sondergebiet definierten Zweckbestimmung und an den im Gebiet zulässigen Nutzungen. Eine direkte Festsetzung der Schutzbedürftigkeit eines Baugebiets findet in § 9 Abs. 1 BauGB keine Rechtsgrundlage und ist auch nicht erforderlich.

Aus der Begründung ergibt sich, dass in dem Sondergebiet VEP Neumarkt einerseits verschiedenste gewerbliche Nutzungen wie Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe und soziale Einrichtungen vorgesehen sind, und andererseits– in den Obergeschossen – Wohnungen. Daran anknüpfend ist der Schallgutachter nachvollziehbar zu dem Ergebnis gekommen, dass die Schutzwürdigkeit des Baugebiets derjenigen eines Mischgebiets gleichkommt, in dem gleichermaßen nicht störende Gewerbebetriebe wie auch Wohnungen vorkommen sollen und dürfen.

Zu 1.2

Die Beschränkung von Anlieferungszeiten im Bebauungsplan ist mangels planungsrechtlicher Ermächtigung nicht möglich.

Im Schallgutachten wird angenommen, dass eine Anlieferung vor 6:00 Uhr nicht zulässig ist. Um mögliche Konflikte zwischen der Anlieferung mit Lkw und den umliegenden Wohnungen zu vermeiden, wird die Beschränkung der Anlieferungszeiten im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Die Einhaltung der Beschränkung im Rahmen des Bauantrages wird geprüft und ggf. wird die Baugenehmigung entsprechende Auflagen enthalten. Insoweit trägt die Verwirklichung der Planung dem Gebot der Konfliktvermeidung umfassend Rechnung.

Zu 1.3

Das Schallgutachten weist die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 um 1 dB(A) aus, wobei nur der Tageszeitraum relevant ist. (In der Stellungnahme wird die Bezeichnung „Spitzenpegel“ verwendet, gemeint ist aber der „Beurteilungspegel“.) Diese Überschreitung des Beurteilungspegels ist aus folgenden Gründen unbedenklich und daher rechtlich zulässig:

Auf dem heute und künftig vorhandenen Parkplatz des Neumarktes mischen sich von dem Vorhaben erzeugte, gewerbliche Kfz-Fahrten und sonstige Verkehrsbewegungen, die entweder anderen Betrieben oder dem allgemeinen Besucher- und Anwohnerverkehr zuzurechnen sind. Eine Aufgliederung in die verschiedenen Verkehrsarten wäre aufwendig, mit Unsicherheiten behaftet, und würde methodische Probleme aufwerfen. Daher hat der Schallgutachter den Parkplatz insgesamt nach TA Lärm bewertet, in dem Wissen, dass die TA Lärm eigentlich nur auf gewerbliche Verkehre anzuwenden ist. Die aggregierte Betrachtung von öffentlichem Parkplatzlärm und gewerblichem Parkplatzlärm verschiedener Betriebe führt zu der hier dargelegten rechnerischen Überschreitung.

Durch die Anwendung der TA Lärm in der Bauleitplanung konnte bereits sehr frühzeitig geprüft werden, ob das Planungsvorhaben im späteren Baugenehmigungsverfahren zulässig sein wird. Dabei stellt die TA Lärm strengere Anforderungen als die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Ruhezeitenzuschläge, Spitzenpegel).

Auf der Baugenehmigungsebene ist die TA Lärm zwingend anzuwenden. Dort müsste bei strenger Anwendung der Richtlinie der allgemeine öffentliche Verkehr (insbesondere der von Besuchern der Innenstadt) von den Verkehrsbewegungen subtrahiert werden, welche die gewerblichen Nutzungen des Vorhabens VEP Neumarkt erzeugen. Ebenso abzuziehen wären die Verkehrsbewegungen, die im Sinne einer Vorbelastung von anderen Gewerbebetrieben verursacht werden. Es liegt jedoch auf der Hand, dass bereits der Besucherverkehr der Innenstadt des 80 Stellplätze umfassenden Parkplatzes aufgrund von dessen günstiger, zentrumsnaher Lage einen erheblichen Teil der Verkehrsbewegungen verursachen wird. Daher ist absehbar, dass der nur von dem Planungsvorhaben isoliert erzeugte gewerbliche Verkehr am Immissionspunkt IP 4 sicher unterhalb des Immissionsrichtwerts der TA Lärm liegen wird. Somit ist die Überschreitung des Immissionsrichtwerts nicht dem Planungsvorhaben anzulasten, sondern nur Ergebnis einer methodisch vereinfachenden Berechnung und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass nach Verwirklichung der Planung weniger Stellplätze auf dem Neumarkt angeboten werden können als im heutigen Zustand. Da sich die räumlichen Ausbreitungsbedingungen des Schalls kaum verändern, insbesondere nicht durch geringere Abstände zwischen den Stellplätzen und den Immissionspunkten, muss davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der Planung zu einer leichten Verringerung der Geräuschbelastung in der Umgebung führen wird.

Zu 1.4

Den Anregungen wird teilweise gefolgt, indem die Ausführungen zum Urbanen Gebiet (MU) aus dem Schallgutachten entfernt werden. Auf einer allgemeineren Ebene, im Schnittpunkt von Städtebau und Schallschutz, sind die gesetzlichen Initiativen zur Änderung der BauNVO und der TA Lärm jedoch abwägungsrelevant, so dass die entsprechenden Ausführungen in der Begründung und in der Abwägung beibehalten werden.

2. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 17.10.2016

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG). Entgegen der Angaben in Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan, liegt das Vorhaben gemäß der aktuellen Hochwassergefahren und -risikokarten innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Begründung wird in Anlehnung an den Wortlaut des Hinweises der Bezirksregierung Düsseldorf korrigiert.

3. Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 14.10.2016

Die Bedenken zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans gelten auch für den Entwurf des Bebauungsplans E 18/13. An diesen im Schreiben vom 19.07.2016 geäußerten Bedenken wird festgehalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Hier wird auf die Kommentierung der Stellungnahme im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Der Sachverhalt hat sich bisher grundsätzlich nicht geändert. Die Belange der Stadtwerke bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

VII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

VIII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 14.02.2017

Die Stadtwerke Emmerich weisen darauf hin, dass sie im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2016 eine Stellungnahme abgegeben haben, die bisher in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. E 18/13 noch nicht Eingang gefunden hat. Daher halten die Stadtwerke Emmerich an ihren Bedenken fest.

Stellungnahme der Verwaltung

Hier wird erneut auf die Kommentierung der Stellungnahme im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Der Sachverhalt hat sich bisher grundsätzlich nicht geändert. Die Belange der Stadtwerke werden bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

2. Kreis Kleve, Schreiben vom 02.03.2017

Untere Immissionsschutzbehörde

- 2.1 In der Stellungnahme wird zunächst auf die Beurteilung nach TA Lärm und die zulässigen Immissionsrichtwerte für die entsprechenden Baugebiete hingewiesen. In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2.9.3 hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit des geplanten Sondergebiets von einem Mischgebiet ausgegangen. Es wird empfohlen, diese Einstufung in die Textliche Festsetzung unter Punkt 2 „Art der baulichen Nutzung“ aufzunehmen.
- 2.2 Der Gutachter prognostiziert, dass an den Immissionsorten (IP 1 – Neuer Steinweg 34 und IP 2 – Neuer Steinweg 24) in der Tageszeit (IP 1) bzw. in der Nachtzeit (IP 2) die gesamten Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden. Pegelbestimmend ist jeweils der Verkehrslärmpegel der Straße „Neuer Steinweg“.
- 2.3 Des Weiteren wurde im Rahmen des Gutachten prognostiziert, dass an einem vorhandenen Immissionsort (IP 4 – Neumarkt 1a/1c) in der Tageszeit die zulässigen Spitzenpegel nicht eingehalten werden. Die Überschreitung wird durch die Nutzung des Parkplatzes hervorgerufen. Der Gutachter beschreibt, dass durch die vorliegende Bauleitplanung an den genannten Immissionsorten insgesamt nicht mit einer Verschlechterung der derzeitigen Geräuschsituation zu rechnen ist. Dieser Argumentation kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht gefolgt werden. Die Überschreitung ist nach der Rechtsauffassung des Kreises nicht zulässig.
- 2.4 In der Begründung zur Bauleitplanung wird auf den Entwurf zur Änderung der Sechzehnten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (TA Lärm, vom 07.07.2016) verwiesen, mit dem eine neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“ mit den Immissionsrichtwerten 63 db(A) tags und 48 db(A) nachts eingeführt werden soll.

Die in der Begründung gegebenen Bewertungen der Immissionssituation kann aus Sicht des Kreises nicht geteilt werden, sofern Sie sich auf diesen Entwurfsstand beziehen, da dieser rechtlich nicht relevant ist. Maßgeblich ist vielmehr die derzeit gültige Rechtslage, wonach von einer Überschreitung der zulässigen Werte auszugehen wäre.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 2.1

Es wird auf die Kommentierung der Stellungnahmen im bisherigen Verfahren Behördenbeteiligung verwiesen (s. VI. 1.1). Der Sachverhalt hat sich nicht geändert. Die Stadt Emmerich am Rhein hält an ihrer Auffassung fest und sieht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die der Verwirklichung des Bauvorhabens am Neumarkt entgegenstehen könnten.

Zu 2.2

Mit der Beurteilung des Gesamtlärms soll dargestellt werden, welche Geräuschbelastung insgesamt auf die Betroffenen einwirkt. Dabei werden gewerbliche Geräusche und Straßenverkehrsgeräusche energetisch addiert, was in den für die Beurteilung der Lärmbelastung einschlägigen Regelwerken wie DIN 18005 oder TA Lärm ausdrücklich nicht vorgesehen ist. Die Ergebnisse der Gesamtlärmbeurteilung sind daher nicht rechtsverbindlich und nicht in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren anzuwenden; sie unterliegen der Abwägung.

Unter Berücksichtigung der Überschreitung des Tagwertes um 1 dB an IP1 und des Nachtwertes um 1 dB an IP2 (beide am Neuen Steinweg) ist der Gutachter nachvollziehbar zu dem Ergebnis gekommen, dass diese geringfügigen Überschreitungen auf städtebaulicher Ebene keinen Handlungsbedarf auslösen. Der Gesamt-Immissionsgrenzwert G-IGW der Gesamtlärmstudie wird durch die Gesamt-Beurteilungspegel (Schwelle der Gesundheitsgefährdung) sicher unterschritten.

In der parallel durchgeführten Beurteilung nach TA Lärm, die für die baurechtliche Genehmigung des geplanten Vorhabens relevant ist, werden die Immissionsrichtwerte an IP1 und IP2 eingehalten.

Zu 2.3

Es wird auf die Kommentierung der Stellungnahmen im bisherigen Verfahren Behördenbeteiligung verwiesen (s. VI. 1.3). Der Sachverhalt hat sich nicht geändert. Die Stadt Emmerich am Rhein hält an ihrer Auffassung fest und sieht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die der Verwirklichung des Bauvorhabens am Neumarkt entgegenstehen könnten.

Zu 2.4

Im Schnittfeld von Städtebau und Schallschutz, sind die gesetzlichen Initiativen zur Änderung der BauNVO und der TA Lärm abwägungsrelevant, so dass die entsprechenden Ausführungen in der Begründung und in der Abwägung beibehalten werden.

Zu 2)

Der Bebauungsplan E 18/13 -VEP Neumarkt- wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Hier wird der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag u. a. verpflichtet, dass er bereit und in der Lage ist, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen.

Ergänzend werden Regelungen zu folgenden Themen getroffen:

- Tragung der Planungs- und Erschließungskosten,
- Einzelhandel,
- Platzgestaltung,
- Nutzung der Tiefgarage und der oberirdischen öffentlichen Stellplätze,
- Nutzung des halböffentlichen Raums „Dachgärten“ und
- Immissionsschutz

Beiliegender Entwurf des Durchführungsvertrags wird vor der Beratung im Rat zum Satzungsbeschluss vom Vorhabenträger unterzeichnet vorliegen. Er ist als Bestandteil des Bebauungsplans zu betrachten.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

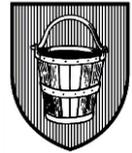
Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 01 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 02 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 03 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 04 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 05 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 07 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 08 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 10 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 12 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 13 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 14 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 15 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 15 zu Vorlage 05-16 1031 BI
- Anlage 16 zu Vorlage 05-16 1031 BI
- Anlage 17 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 18 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 18 zu Vorlage 05-16 1031 BI
- Anlage 19 zu Vorlage 05-16 1031
- Anlage 20 zu Vorlage 05-16 1031



Beschlusslauf

TOP _____
Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

20.02.2017

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 18/14 - Neumarkt/Umgebung -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Standortes des Wochenmarktes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Parkplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der bestehenden Passage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Bepflanzung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Bodenmaterials mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregungen zur Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
3. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

IV. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Belange des LVR (Landesamt für Bodendenkmalpflege) mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

2. Der Rat beschließt, dass die Belange der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Artenschutzprüfung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Überschreitung der Gesamt-Immissionsrichtwerte am Neuen Steinweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/14 -Neumarkt/Umgebung- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

14.03.2017 05 - 16 1032/2017 Ausschuss für Stadtentwicklung

Stimmen dafür 15 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 0

21.03.2017 05 - 16 1032/2017 Haupt- und Finanzausschuss

Stimmen dafür 13 Stimmen dagegen 5 Enthaltungen 0

25.04.2017 05 - 16 1032/2017/1 Rat

Von der Tagesordnung abgesetzt



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1032/2017/1	23.03.2017

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 18/14 - Neumarkt/Umgebung -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der
Behörden
2) Satzungsbeschluss

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Standortes des Wochenmarktes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Parkplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der bestehenden Passage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Bepflanzung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Bodenmaterials mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregungen zur Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
3. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

IV. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

**V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß
§ 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Der Rat beschließt, dass die Belange des LVR (Landesamt für Bodendenkmalpflege) mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat beschließt, dass die Belange der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Artenschutzprüfung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Überschreitung der Gesamt-Immissionsrichtwerte am Neuen Steinweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/14 -Neumarkt/Umgebung- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Im Bebauungsplan E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - wird insbesondere die umliegende Bebauung und die Platzgestaltung des Neumarktes planungsrechtlich gesichert. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

In seiner Sitzung am 30.08.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 15.09.2016 bis einschließlich 18.10.2016 statt. Die Behörden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im gleichen Zeitraum beteiligt.

Ein Teil der Anregungen, insbesondere zum Immissionsschutz, erforderte Anpassungen der entsprechenden Gutachten und des Umweltberichtes. Dementsprechend müssen die Pläne erneut öffentlich ausgelegt werden.

In seiner Sitzung am 13.12.2016 beschloss der Ausschuss für Stadtentwicklung, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 26.01.2017 bis einschließlich 28.02.2017 statt. Die Behörden wurden gemäß im gleichen Zeitraum erneut beteiligt.

Im Rahmen der durchgeführten Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Rat der Stadt Emmerich am Rhein unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat. In diesen Abwägungsvorgang sind ferner auch die in den früheren Beteiligungen abgegebenen Stellungnahmen, die vom Fachausschuss in dem vorbereitenden Beschluss zur erneuten Offenlage am 22.11.2016 behandelt worden sind, einzustellen. Die nachfolgend aufgeführten Stellungnahmen der Verwaltung beziehen sich auf den jeweiligen Planungsstand. Durch die angepasste Planung zur erneuten öffentlichen Auslegung wurde den Anregungen aus den früheren Beteiligungen insbesondere zum Immissions- und Artenschutz im Nachhinein teilweise gefolgt.

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Standort Wochenmarkt

Es wird gefragt, ob der Markt auf dem Geistmarkt verlegt werden kann. Die Umgebung sei passender als am Neumarkt.

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Verwaltung wird die zentrale Lage des Neumarktes als Standort für den Wochenmarkt favorisiert, um Synergieeffekte mit dem Einzelhandel in der Innenstadt zu nutzen.

2. Parkplätze

Durch eine Verlagerung des Wochenmarktes könne Raum für mehr Parkplätze auf dem Neumarkt geschaffen werden. Die bisher vorhandene Zahl an Parkplätzen für die Anwohner solle auch künftig angeboten werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Es werden öffentliche Stellplätze östlich des Gebäudes und in der Tiefgarage bereitgestellt, die den Stellplatzbedarf abdecken. Es kann geprüft werden, ob ein Teil für Anwohner mit Anwohnerparkausweis freigegeben werden kann.

3. Bestehende Passage

Es wird angeregt, die Situation der Passage im Bereich dm zu verändern. Wenn man aus der Passage austritt, gelange man direkt auf den Parkplatz. Dies sei aufgrund von Parkvorgängen insbesondere für Kinder gefährlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die bestehende Passage soll unverändert erhalten bleiben, da sie eine Hauptverbindung zwischen Neumarkt und Kaßstraße darstellt. Die Platzgestaltung sieht vor, die Verbindung zwischen der Platzfläche Neumarkt und der Passage auch auf den privaten Grundstücken einheitlich herzustellen und auch entsprechend gestaltete Durchgänge zu schaffen, so dass eine attraktive Verbindung entsteht.

4. Bepflanzung

Die Planung mit verschiedenfarbig blühenden Pflanzen wird begrüßt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass dies aufgrund des Früchteabwurfs sowohl für die unter den Pflanzen parkenden Autofahrer als auch für die Anwohner mit Unannehmlichkeiten verbunden sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Optik und die Funktion werden bei der Auswahl der Pflanzen berücksichtigt.

5. Bodenmaterial

Bei der Auswahl des Bodenmaterials solle auf Rutschfestigkeit geachtet werden. Außerdem sollten anstelle eines Betonbodens Materialien Klinker oder Naturstein verwendet werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Auswahl des Materials für den Boden wird eine moderne und zweckmäßige Auswahl getroffen. Es sind großformatige Betonplatten geplant, um die Gehwege zu kennzeichnen. Ansonsten sind kleinteiligere Formate vorgesehen. Die Materialauswahl, die das beauftragte Planungsbüro für den jetzigen Planungsstand getroffen hat, erfolgt in Anlehnung an die Kaßstraße und die Steinstraße. Zudem sind auch die Kosten zu berücksichtigen.

Zur konkreten Materialauswahl werden intensive Beteiligungen der Politik und der Bürgerinnen und Bürger z. B. in Form von Bemusterungen erfolgen.

II. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, Schreiben vom 23.08.2016

Der Baukörper solle in östlicher Richtung verschoben werden und zwar, in dem auf die Grünflächen, die sich im Osten zwischen den Parkstreifen befinden entsprechend verringert oder verzichtet wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Seit dem Jahr 2000 ist es in verschiedenen Konzepten zur Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein sowie im städtischen Leitbild von 2006 ein vorrangiges Ziel, den Neumarkt durch die Ansiedlung von Einzelhandel zu reaktivieren sowie die hohe Gestaltungsqualität der Rheinpromenade in der Innenstadt weiterzuführen. Dabei soll die sich aus dem nördlichen Innenstadtbereich ergebende Grünflächenverbindung über den Parkplatz und die Platzfläche bis zum Rhein/Rheinpark fortsetzen. Diese Ziele wurden auch in das zurzeit in der Fortschreibung begriffene integrierte Stadtentwicklungskonzept aufgenommen.

Aus städtebaulicher Sicht wurde demnach die Platzfläche östlich des neuen Baukörpers gestalterisch so angelegt, dass diese den vorgenannten hohen gestalterischen und funktionalen Ansprüchen der zentralen Lage in der Innenstadt gerecht wird.

Durch die zwischen den Stellplätzen angeordneten Wege- bzw. Grünflächen können zwei Bestandsbäume erhalten und sechs neue Bäume gepflanzt werden. Der Parkplatz verfügt mit dem Grünstreifen über eine hochwertige fußläufige Wegeverbindung. Diese Konzeption wird auch auf den privaten Grundstücken beispielsweise bei DM / Deichmann fortgeführt, so dass mit diesen gestalterischen Elementen die insgesamt umfangreichen Pflasterflächen durch Hecken- und Baumpflanzungen gegliedert werden. Ein Verzicht würde zu einem nicht vertretbaren Versiegelungsgrad der Platzfläche führen.

Um das Grundstück des Einwenders nicht beanspruchen zu müssen, müsste der Baukörper um etwa 3 m nach Osten verschoben werden. Hier wird vorgeschlagen, die auf dem Parkplatz geplante Grün- bzw. Wegefläche entsprechend zu verringern oder entfallen zu lassen.

Die Wegefläche ist derzeit in einer Breite von 3,80 m geplant. Zu beiden Seiten werden jedoch 50 cm für den Überhang von parkenden Fahrzeugen benötigt, um eine Stellplatztiefe von 5 m zu erreichen. Somit verblieben noch 2,80 m mögliche Breite.

Für die Bäume wird eine gewisse Breite für den Wurzelraum benötigt. Dieser kann jetzt gewährleistet werden, indem der Überhang der parkenden Autos schon durch die wassergebundene Wegedecke gestaltet wird. Eine Verschmälerung der Fläche würde zum Entfall der geplanten Bäume führen, da diese sich dort nicht mehr ausreichend entwickeln könnten. Auch die Bestandsbäume müssten gefällt werden.

Im Klimaanpassungskonzept, das am 18.05.2016 vom Rat der Stadt Emmerich beschlossen wurde, wird der Neumarkt als Gebiet mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand dargestellt. Als Maßnahmen werden Beschattung durch Vegetation und Bauelemente sowie offene Wasserflächen und Begrünung zur Nutzung von Kühleffekten durch Verdunstung vorgeschlagen. Durch die Begrünung der Dachflächen des Gebäudes sowie durch die Anpflanzung von Bäumen wird die Hitzebelastung im Bereich Neumarkt künftig vermindert.

Innerhalb der Wegflächen werden außerdem die erforderlichen Laternen aufgestellt. Würden diese zwischen zwei gegenüberliegenden Parkbuchten aufgestellt werden, müsste ein zusätzlicher Anfahrtschutz installiert werden. Dadurch ergäbe sich wieder ein Zwischenraum zwischen den Parkbuchten. Somit kann auch auf die noch verbleibende Breite von 2,80 m der Wegefläche nicht vollständig verzichtet werden.

Auf der ebenerdigen Platzfläche ist aus vertraglichen Vereinbarungen mit den künftigen Einzelhandelsmietern eine festgelegte Anzahl von mindestens 80 Parkplätzen notwendig. Diese können bei der Planung exakt realisiert werden.

Im Zuge der Planung der Platzflächen mussten bereits brandschutztechnische Fragestellungen u. a. in Bezug auf die Sicherung der Rettungswege für die Feuerwehr an Markttagen geklärt werden. Die Feuerwehrumfahrt an Tagen, an denen kein Markt stattfindet erfolgt mithilfe von versenkbaren Pollern über die Platzfläche. Während des Marktbetriebes ist diese jedoch durch Marktstände belegt. Nach erfolgter Fahrprobe mit der örtlichen Feuerwehr ist es erforderlich, vier Stellplätze im Bereich der Feuerwehrumfahrt südlich des geplanten Gebäudes an Markttagen zu sperren. Die Feuerwehrumfahrt führt dann direkt entlang des Gebäudes. Dies wurde im Anschluss daran mit dem Vorhabenträger besprochen und fand nur deshalb Zustimmung, da die Sperrung nur auf die Markttag und Sonderveranstaltungen beschränkt ist.

Auf dem Parkplatz muss eine Umfahrt auch für größere Fahrzeuge wie Müll- und Feuerwehrfahrzeuge gewährleistet werden. Aufgrund der erforderlichen Schleppkurven ist ersichtlich, dass der Radius bereits knapp bemessen ist. Wird nun die Fläche zwischen den Parkbuchten reduziert, verkleinert sich der Radius für die Fahrzeuge und die Umfahrt ist nicht mehr gewährleistet. Deshalb müssten im südlichen Bereich mehrere Stellplätze entfallen, um eine Umfahrt für größere Fahrzeuge sicherstellen zu können.

Dies zeigt aufgrund des vorab Geschilderten, dass ein Verlust von weiteren Stellplätzen sowohl aus Sicht des Vorhabenträgers als auch aus städtischer Sicht nicht zu vertreten ist. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Neumarkt gemäß dem vom Rat der Stadt beschlossenen Parkraumbewirtschaftungskonzept den zentralen Parkplatz für die Kernstadt darstellt und für die Besucher der Innenstadt und somit für den zentralen Einzelhandel insgesamt eine bedeutende Rolle spielt.

2. Wohnungsunternehmen, Eigentümer Wohngebäude Tempelstraße, Schreiben vom 12.10.2016

- 2.1 Es wird angeregt, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, aus dem Gebiet des Bebauungsplans E 18/13 herauszunehmen und somit die Grenzziehung zu ändern.
- 2.2 Durch die vorgesehenen Änderungen der Bebauungspläne ist das Flurstück 628 nicht mehr an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Hier wird angeregt, das Flurstück 604 zu erwerben, das darauf befindliche Trafoshaus zu versetzen und das Flurstück 604 als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.
- 2.3 Diese öffentliche Fläche müsste mindestens eine 3 Meter Durchfahrtsbreite haben, damit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge die hinteren Gebäudebereiche der Tempelstraße erreichen können.
- 2.4 Es wird verlangt, gemäß Landesbauordnung NRW § 5 Abs. 4, dass bei diesen Gebäuden, die mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, Zufahrten oder Durchfahrten nach Abs. 2 des § 5 LBauO NRW zu den hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen zu erstellen und die Planungen entsprechend anzupassen.
- 2.5 Nach den jetzigen Planungen ist eine Müllentsorgung von hinter den Gebäudeteilen liegendem Grundstück nicht mehr möglich. Auch hier muss die Planung entsprechend verändert werden. Momentan werden bei Abfuhr die Mülltonnen über die jetzige öffentliche Fläche, die zukünftig als Tiefgaragenzufahrt dienen soll, transportiert.
- 2.6 Zur Sicherung des Bestandes des Einwenders ist im B-Plan E 18/14 eine Baulinie um die Gebäude Tempelstraße 6-8-10 zu planen, da Abstandsflächen zukünftig zu Nachbargebäuden nicht mehr eingehalten werden können.

- 2.7 Durch den Bebauungsplan E 18/14, Neumarkt/Umgebung wird auf dem Stück zwischen den Gärten Tempelstraße (Flurstück 628), dem Neubau Neumarkt und dem bestehenden Deutsche-Bank-Gebäude ein Baurecht mit II-geschossiger Bauweise geschaffen. Es wird angeregt, hier keine Bebauung zuzulassen, um eine weitere Verdichtung zu verhindern. Bereits in anderen Straßen hat man durch eine zu enge Bauweise mit Problemen zu kämpfen und hier sollte man die Neuerstellung einer Hinterhofatmosphäre vermeiden. Vielmehr wird gefordert, über diese Fläche einen zweiten fußläufigen Rettungsweg für die Bewohner der Tempelstraße sowie auch für das neu geplante Gebäude Neumarkt.
- 2.8 Die großflächige Verdichtung der überplanten Flächen widerspricht nach dem vor kurzem durch den Rat der Stadt beschlossenen Klimaschutzkonzept. Auch die Situation bei Starkregen-Ereignissen wird sich wesentlich verschlechtern. Bereits jetzt seien Wasserschäden durch Rückstau in den Kellern der Anwohner zu verzeichnen, da das Kanalnetz überlastet sei. Das geschehe trotz eingebauter Rückstauklappen, so dass die Eigentümer der Gebäude keine weiteren Maßnahmen ergreifen können, um die Situation selbst zu entschärfen. In der Anlage ist die Handlungskarte „Klimaanpassung Emmerich“ beigefügt. Es sei deutlich zu erkennen, dass das Flurstück 628 Konfliktpotenziale in Zone 1, Typ C „Hitzebelastung“ sowie in Zone 6 „überflutete Bereiche“ zugeordnet sind. Die vorgelegte Planung ist widersprüchlich zu der im Klimaschutzkonzept genannten zu ergreifenden Maßnahmen in diesen eingeteilten Zonen. Daher wird eine entsprechende Anpassung der Planung an das vom Rat beschlossene Klimaanpassungskonzept und technische Maßnahmen zum Objektschutz vorzusehen. Auch Bestandsgebäude im Plangebiet müssten geschützt werden und eine Prüfung der Situation hat zu erfolgen. Entsprechende Maßnahmen wie z. B. die Anpassung des Kanalnetzes und die Reduzierung des Oberflächenabflusses haben zu erfolgen.
- 2.9 Die Festlegungen im Bebauungsplan sollten so gewählt werden, dass eine spätere Aufstockung der Gebäude des Einwenders um ein Geschoss durchgeführt werden kann. Die neu erstellten Balkone wurden vor einigen Jahren mit Genehmigung der Stadtverwaltung Emmerich bereits so ausgerichtet, dass eine spätere Erweiterung bei Aufstockung auf den Dachgeschossflächen möglich wäre.
- 2.10 Um die Interessen als Eigentümer des Flurstücks 628 zu wahren, wird angeregt, für das Gebiet der Tempelstraße ein reines Wohngebiet festzusetzen an das ggf. ein Mischgebiet angrenzt. Jedenfalls wird sich gegen die Festsetzung eines Mischgebietes verwahrt, weil dies noch nie den tatsächlichen und auch nicht den in Zukunft gewollten Nutzungen entspräche.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 2.1

Durch den Bebauungsplan E 18/13 und die 89. Flächennutzungsplanänderung wird ein Teil von 19 m² des Flurstücks 628 für die geplante Tiefgaragenzufahrt überplant. Derzeit befindet sich der Projektentwickler des Neubaufvorhabens in Verhandlungen mit dem Einwender. Je nach Ergebnis der Verhandlungen können die künftigen Grundstücks- und damit auch die Plangebietsgrenzen wie im Planentwurf dargestellt bleiben oder müssen entsprechend der zu ändernden Objektplanung angepasst werden.

Zu 2.2

Das Flurstück 628 ist über die Tempelstraße an der Gebäudevorderseite an eine öffentliche Verkehrsfläche angebunden.

Sollten die Verhandlungen über den Verkauf des 19 m² großen Teilgrundstücks an den Investor des Neumarktes erfolgreich abgeschlossen werden, ist dieser bereit, den Trafo zu versetzen. Das Flurstück 604 wird nach dem Versetzen des Trafos öffentlich gewidmet. Das Flurstück 628 verfügt somit zukünftig zusätzlich auch über eine rückwärtige Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen.

Zu 2.3

Die Verlegung des Trafos wurde seitens des Investors im Falle einer Einigung über den Grundstücksverkauf zugesagt. Dadurch kann ein deutlicher Zugewinn an öffentlich-rechtlicher Sicherheit erlangt werden, indem die Zufahrt zu Ihrem rückwärtigem Grundstücksbereich durch die Mindestbreite von ca. 3 m für die Feuerwehr befahrbar gemacht wird. Öffentlich-rechtlich wäre die fußläufige Zuwegung für die Feuerwehr jedoch auch mit der Breite von 1,75 m beim Belassen des Trafos und Anpassung des Geländeneiveaus gewährleistet (notwendig: 1,25 m).

Zu 2.4

Im Falle eines Grundstücksverkaufs wird die Feuerwehrezufahrt gemäß den Bestimmungen nach DIN 14090 in einer Breite von ca. 3 m im Hofbereich bis ca. Haus Nr. 4 hergestellt.

Zu 2.5

Im Rahmen der Umgestaltung des Neuen Steinwegs wird die Grünfläche nördlich des Gebäudes Tempelstraße 10 einbezogen. Dort werden entsprechende Flächen zur Unterbringung des Trafos und für zu leerende Mülltonnen zur Verfügung hergestellt.

Zu 2.6

Die Abstandsflächen von zwei Gebäuden dürfen sich nicht überlagern. Im Bereich der Ziergiebel des Gebäudes Tempelstraße 10 kommt es jedoch aufgrund der Planung zu geringfügigen Überlagerungen, die auch anhand der Festsetzung von Baulinien nicht genehmigungsfähig wären, wenn das Gebäude Tempelstraße 10 wiedererrichtet werden müsste.

Das Gebäude Neumarkt wird im nord-westlichen Bereich angepasst, so dass sich die Abstandsflächen gegenseitig nicht überlagern. Dazu entfällt ein Teil der Einhausung der Anlieferrampe des Discountmarktes.

Der Investor ist bereit, einsprechende Baulasten für die Abstandsflächen des Gebäudes Tempelstraße 8-10 auf seinem Grundstück einzutragen. Somit ist gewährleistet, dass das Gebäude in seiner Kubatur gemäß den heutigen Vorschriften wiedererrichtet werden darf.

Zu 2.7

Städtebaulich ist eine Verdichtung im innerstädtischen Bereich durchaus wünschenswert (Innen- vor Außenentwicklung). Dementsprechend soll dem Grundstückseigentümer auch städtebaulich verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten eingeräumt werden. Daher ist auf der Tiefgaragenabdeckung auf den Flurstücken 634, 646 und 647 Baurecht für eine 1-2-geschossige Bauweise festgesetzt. Um diese jedoch vollständig ausnutzen zu können, müssen die entsprechenden Abstandsflächen auf das Grundstück des Einwenders übernommen werden.

Die Fläche könnte auch als zweite fußläufige rückwärtige Erschließung dienen. Dies obliegt jedoch der Abstimmung zwischen den beiden Grundstückseigentümern und entsprechenden privatrechtlichen Regelungen.

Zu 2.8

Im Klimaanpassungskonzept, das am 18.05.2016 vom Rat der Stadt Emmerich beschlossen wurde, wird der Neumarkt als Gebiet mit einer Hitzebelastung im Ist-Zustand (mit altem Kaufcenter) dargestellt. Als Gegenmaßnahmen werden Beschattung durch Vegetation und Bauelemente sowie offene Wasserflächen und Begrünung zur Nutzung von Kühleffekten durch Verdunstung vorgeschlagen.

Durch die Begrünung der Dachflächen des Gebäudes sowie durch die Anpflanzung von Bäumen wird die Hitzebelastung im Bereich Neumarkt künftig vermindert. Die derzeitige Platzplanung sieht ein Wasserspiel vor.

Im Rahmen der Objekt- und Platzplanungen werden auch die vorhandenen Kanalnetze an die neuen Belastungen angepasst.

Die im Klimaanpassungskonzept vorgeschlagenen Maßnahmen werden somit durch das Neubauvorhaben und die Platzumgestaltung umgesetzt.

Zu 2.9

Ein Ausbau des Dachgeschosses ist anhand der heutigen und der geplanten Festsetzungen möglich, solange durch die Höhe des Drenpels oder der Dachneigung kein Vollgeschoss entsteht.

Eine Erhöhung des Baukörpers um ein Vollgeschoss ist planungsrechtlich nicht möglich, da u. a. die Abstandsflächen zur Tempelstraße hin bereits im Bestand ausgeschöpft sind.

Zu 2.10

Das aktuelle Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. E 18/2 - Altstadtsanierung- setzt für die Gebäude an der Tempelstraße ein Kerngebiet fest. Im Rahmen der Bebauung des Neumarktes und der Umgestaltung der Platzfläche wird parallel der Bebauungsplan Nr. E 18/14 -Neumarkt / Umgebung- aufgestellt. Dieser umfasst auch das Flurstück des Einwenders. Hier soll künftig ein Mischgebiet (MI) festgesetzt werden, da dies den heutigen Gegebenheiten, teilweise mit Ladenlokalen im Erdgeschoss, entspricht. Im innerstädtischen Bereich ist eine Nutzungsmischung gewünscht und soll daher planungsrechtlich zugelassen werden.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

1. Kreis Kleve, Schreiben vom 12.10.2016

Untere Immissionsschutzbehörde

1.1 Es wird auf die im Gutachten prognostizierte Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel an einem vorhandenen Immissionsort in der Tageszeit hingewiesen. Der Gutachter beschreibt, dass der Immissionspunkt IP 4 bereits heute im direkten Einwirkungsbereich des derzeit existierenden öffentlichen Parkplatzes Neumarkt liegt und insgesamt nicht mit einer deutlichen Veränderung der Geräuschsituation zu rechnen ist. Dieser Argumentation kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht gefolgt werden. Die Überschreitung ist somit nicht zulässig.

1.2 Der Gutachter verweist auf den Entwurf zur Änderung der TA Lärm, mit der eine neue Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“ mit den Immissionsrichtwerten 63 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts eingeführt werden soll. Alle Bewertungen und Darlegungen sowohl im Gutachten wie auch in der Begründung haben auf Grundlage der derzeit geltenden Gesetzeslage keinen Bestand und werden daher nicht berücksichtigt.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1.1

Das Schallgutachten weist die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 um 1 dB(A) aus, wobei nur der Tageszeitraum relevant ist. (In der Stellungnahme wird die Bezeichnung „Spitzenpegel“ verwendet, gemeint ist aber der „Beurteilungspegel“.) Diese Überschreitung des Beurteilungspegels ist aus folgenden Gründen unbedenklich und daher rechtlich zulässig:

Auf dem heute und künftig vorhandenen Parkplatz des Neumarktes mischen sich von dem Vorhaben erzeugte, gewerbliche Kfz-Fahrten und sonstige Verkehrsbewegungen, die entweder anderen Betrieben oder dem allgemeinen Besucher- und Anwohnerverkehr zuzurechnen sind. Eine Aufgliederung in die verschiedenen Verkehrsarten wäre aufwendig, mit Unsicherheiten behaftet, und würde methodische Probleme aufwerfen. Daher hat der Schallgutachter den Parkplatz insgesamt nach TA Lärm bewertet, in dem Wissen, dass die TA Lärm eigentlich nur auf gewerbliche Verkehre anzuwenden ist. Die aggregierte Betrachtung von öffentlichem Parkplatzlärm und gewerblichem Parkplatzlärm verschiedener Betriebe führt zu der hier dargelegten rechnerischen Überschreitung.

Durch die Anwendung der TA Lärm in der Bauleitplanung konnte bereits sehr frühzeitig geprüft werden, ob das Planungsvorhaben im späteren Baugenehmigungsverfahren zulässig sein wird. Dabei stellt die TA Lärm strengere Anforderungen als die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Ruhezeitenzuschläge, Spitzenpegel).

Auf der Baugenehmigungsebene ist die TA Lärm zwingend anzuwenden. Dort müsste bei strenger Anwendung der Richtlinie der allgemeine öffentliche Verkehr (insbesondere der von Besuchern der Innenstadt) von den Verkehrsbewegungen subtrahiert werden, welche die gewerblichen Nutzungen des Vorhabens VEP Neumarkt erzeugen. Ebenso abzuziehen wären die Verkehrsbewegungen, die im Sinne einer Vorbelastung von anderen Gewerbebetrieben verursacht werden. Es liegt jedoch auf der Hand, dass bereits der Besucherverkehr der Innenstadt des 80 Stellplätze umfassenden Parkplatzes aufgrund von dessen günstiger, zentrumsnaher Lage einen erheblichen Teil der Verkehrsbewegungen verursachen wird. Daher ist absehbar, dass der nur von dem Planungsvorhaben isoliert erzeugte gewerbliche Verkehr am Immissionspunkt IP 4 sicher unterhalb des Immissionsrichtwerts der TA Lärm liegen wird. Somit ist die Überschreitung des Immissionsrichtwerts nicht dem Planungsvorhaben anzulasten, sondern nur Ergebnis einer methodisch vereinfachenden Berechnung und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen. Im Übrigen sei darauf verwiesen, dass nach Verwirklichung der Planung weniger Stellplätze auf dem Neumarkt angeboten werden können als im heutigen Zustand. Da sich die räumlichen Ausbreitungsbedingungen des Schalls kaum verändern, insbesondere nicht durch geringere Abstände zwischen den Stellplätzen und den Immissionspunkten, muss davon ausgegangen werden, dass die Umsetzung der Planung zu einer leichten Verringerung der Geräuschbelastung in der Umgebung führen wird.

Zu 1.2

Den Anregungen wird teilweise gefolgt, indem die Ausführungen zum Urbanen Gebiet (MU) aus dem Schallgutachten entfernt werden. Auf einer allgemeineren Ebene, im Schnittfeld von Städtebau und Schallschutz, sind die gesetzlichen Initiativen zur Änderung der BauNVO und der TA Lärm jedoch abwägungsrelevant, so dass die entsprechenden Ausführungen in der Begründung und in der Abwägung beibehalten werden.

2. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, E-Mail vom 28.09.2016 und Schreiben vom 25.10.2016

Schreiben vom 25.10.2016

Bereits mit Mail vom 28.09.2016 wurde angemerkt, dass in der Begründung zum B-Plan 18/14 unter Punkt 2.10 Kultur- und Sachgüter den Text aus der Beteiligung zum B-Plan 18/13 – VEP Neumarkt aufgeführt haben. Das ist sachlich nicht richtig.

In dem Bereich, in dem die Baugrube für das Einkaufszentrum und dessen Tiefgarage ausgehoben wurde, ist von einer vollständigen und tiefgründigen Zerstörung der Bodendenkmäler auszugehen.

Der genaue Umfang dieser Baugrube ist jedoch nicht bekannt. So ist nicht auszuschließen, dass ich insbesondere im Bereich der Kirchstraße bis zum Alten Markt, d.h. am Südrand des Plangebiets, Reste der Besiedlung von Emmerich erhalten haben können.

Nach den Planunterlagen ist hier keine Bebauung vorgesehen, sondern lediglich Gestaltungen von Wegen, Pflanzungen usw.

Es muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Es ist sicherzustellen, dass auf Veranlassung und Kosten des Vorhabenträgers gem. § 29 DSchG NW bei zukünftigen Eingriffen innerhalb des Konfliktbereichs eine baubegleitende archäologische Untersuchung sichergestellt wird, die dabei auftretenden Befunde und Funde ausgegraben und dokumentiert werden, und die abschließende Entscheidung über die Entfernung bzw. Beeinträchtigung ggf. auftretender Baubefunde der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde und des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland vorbehalten bleibt.

Im Rahmen der Planumsetzung wird eine Anordnung zur Sicherung der vermuteten Bodendenkmäler verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Aus der Karte im Anhang zur Stellungnahme des LVR geht hervor, dass der sogenannte „Konfliktbereich“ aus einem schmalen Streifen besteht, der sich vom Alten Markt bis zur Einmündung der Kirchstraße in die Kaßstraße zieht. Die betreffende Fläche liegt außerhalb des Vorhabengebiets des Bebauungsplans E 18/13 VEP Neumarkt und innerhalb des Plangebiets E 18/14 Neumarkt / Umgebung.

In diesem Bereich ist keine Bautätigkeit geplant, die tiefer als bisher in das Erdreich eingreift. Es geht lediglich um den Austausch von Bodenbelägen und sonstige bauliche Maßnahmen der gestalterischen Aufwertung, wie der LVR selbst feststellt. Die Maßnahmen werden ausschließlich auf öffentlichen Verkehrsflächen stattfinden, wobei die vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Emmerich und dem Vorhabenträger vorsehen, dass die Umgestaltung dieser öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich von Pflanzmaßnahmen durch die Stadt geplant und realisiert wird. Eine Veranlassung oder Verpflichtung des Vorhabenträgers ist deshalb nicht möglich.

Vor diesem Hintergrund ist eine neue oder zusätzliche Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange nicht erkennbar, weil es keine neuen Eingriffe in die Bodensubstanz geben wird. Gleichwohl wird die Stadt Emmerich vor Beginn der Umbaumaßnahmen innerhalb des Konfliktbereichs eine Abstimmung mit dem LVR herbeiführen und nach Erfordernis baubegleitende archäologische Untersuchungen veranlassen. Die Baumaßnahmen werden unter Berücksichtigung der Belange des Amtes für Bodendenkmalpflege und der Belange der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt. Die Begründungen der Bauleitpläne werden angepasst.

3. Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 17.10.2016

Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Entgegen der Angaben in Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan, liegt das Vorhaben gemäß der aktuellen Hochwassergefahren und -risikokarten innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Begründung wird in Anlehnung an den Wortlaut des Hinweises der Bezirksregierung Düsseldorf korrigiert.

4. Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 14.10.2016

Die Bedenken zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans gelten auch für den Entwurf des Bebauungsplans E 18/13. An diesen im Schreiben vom 19.07.2016 geäußerten Bedenken wird festgehalten.

Stellungnahme der Verwaltung

Hier wird auf die Kommentierung der Stellungnahme im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Der Sachverhalt hat sich bisher grundsätzlich nicht geändert. Die Belange der Stadtwerke bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

IV. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

E-Mail vom 30.01.2017

Nach den vorliegenden Unterlagen wurde der Stellungnahme des LVR vom 25.10.2016 nicht gefolgt. Nach Einschätzung der Verwaltung (s. Punkt 2.10 Kultur und Sachgüter in der Begründung) ist der gesamte Bereich des Plangebietes aufgrund der in den 1970er Jahren errichteten Tiefgarage „im Bereich des geplanten Geschäftshauses“ umfassend gestört. Zunächst wurde vermutet, dass –es wurde bereits darauf hingewiesen – der Begründungstext für den BPlan Nr. E 18/13 an dieser Stelle eingefügt wurde. Aus hiesiger Sicht ist der Umfang der ehemaligen Baugrube nicht in allen Details bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass sich insbesondere im Bereich der Kirchstraße bis zum Alten Markt, d.h. am Südrand des Plangebietes, Reste der Besiedlung von Emmerich erhalten haben können. Es wird die o.a. Stellungnahme nebst Anlage, in der den aus hiesiger Sicht bestehenden Konfliktbereich kartiert wurde, erneut beigefügt. Es wird gebeten, dies entsprechend zu berücksichtigen und es wird schon jetzt auf mögliche Konflikte im Rahmen der Bauausführung hingewiesen, die bei fehlender Berücksichtigung des Belanges bereits zum jetzigen Zeitpunkt entstehen können.

E-Mail vom 09.02.2017

Unter Verweis auf meine Stellungnahme vom 25.10.2016 wird folgende Formulierung für die Begründung vorgeschlagen:

„Das Plangebiet liegt in der historischen Innenstadt von Emmerich. Es ist davon auszugehen, dass sich am südlichen Rand des Plangebietes, Kirchstraße bis Alter Markt, Reste der Besiedlung von Emmerich erhalten haben.“

Dazu gehören Fundamente von Vorgängerbebauungen, Keller, Brunnen, Gruben, Schichten, Pflasterungen, Gräben sowie die darin enthaltenen Funde. Wer ein vermutetes Bodendenkmal beseitigt oder verändert, hat die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen (§ 29 DSchG NW).“

Hinweis:

Im Rahmen der Planumsetzung wird eine Anordnung zur Sicherung vermuteter Bodendenkmäler verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich (§ 29 DSchG NW).

Stellungnahme der Verwaltung

Aus einer den Unterlagen beigefügten Karte mit Darstellung der planungsrelevanten archäologischen Elemente geht hervor, dass sich der Verdacht auf das Vorkommen von Bodenfunden („Konfliktbereich“) auf einen schmalen Streifen bezieht, der sich im südlichen Planungsraum von der Tempelstraße bis zur Kirchstraße zieht.

Der Formulierungsvorschlag wird in die Hinweise und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Damit wird den Anregungen der Bodendenkmalpflege vollumfänglich Rechnung getragen.

2. Stadtwerke Emmerich, Schreiben vom 14.02.2017

Die Stadtwerke Emmerich weisen darauf hin, dass sie im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.07.2016 eine Stellungnahme abgegeben haben, die bisher in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. E 18/14 noch nicht Eingang gefunden hat. Daher halten die Stadtwerke Emmerich an ihren Bedenken fest.

Stellungnahme der Verwaltung

Hier wird erneut auf die Kommentierung der Stellungnahme im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen. Der Sachverhalt hat sich bisher grundsätzlich nicht geändert. Die Belange der Stadtwerke werden bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.

3. Kreis Kleve, Schreiben vom 02.03.2017

Untere Naturschutzbehörde

3.1 Im 2. Entwurf des Bebauungsplan der Stadt Emmerich am Rhein Nr. E 18/14 -Neumarkt/Umgebung-, wird auf die folgenden Artenschutzprüfungen verwiesen:

- Büro für Landschaftsplanung & Faunistik (Rolf Kirch): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Rahmen eines geplanten Gebäudeabrisses am Neumarkt in Emmerich, Beverungen.
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) zur Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt/Emmerich – und zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans. Herne: 29.11.2016

Keine der beiden vorgenannten Artenschutzprüfungen bezieht sich auf Flächen, die nunmehr vom Bebauungsplan der Stadt Emmerich am Rhein Nr. E 18/14 überplant werden. Es wird von einem Versehen bei der Unterlagenzusammenstellung ausgegangen. Eine Artenschutzprüfung für den überplanten Bereich ist daher noch vorzulegen.

Sofern Vorhaben, die eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten auslösen, z.Z. nicht konkret geplant sind, ist die Untere Naturschutzbehörde im Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Ergänzend gibt die Untere Naturschutzbehörde folgende Hinweise:

Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote sind auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB auszuschließen. Die Verbotsvorschriften des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG sind daher in der Artenschutzprüfung zu prüfen.

Die Artenschutzprüfung wird durch mich als zuständiger Unterer Naturschutzbehörde u.a. in Bezug auf die Eignung der Vermeidungsmaßnahmen (incl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen) und ggf. des Risikomanagements beurteilt und ist einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich.

Untere Immissionsschutzbehörde

3.2 Im B-Plan Nr. E 18/14 soll die geplante Fläche als Mischgebiet bzw. Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Mit den Unterlagen wurde u.a. ein aktualisiertes Schallgutachten vom 05.01.2017 vorgelegt.

Der Gutachter prognostiziert, dass an den Immissionsorten (IP 1 – Neuer Steinweg 34 und IP 2 – Neuer Steinweg 24) in der Tageszeit (IP 1) bzw. in der Nachtzeit (IP 2) die Gesamt-Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden. Pegelbestimmend ist jeweils der Verkehrslärmpegel der Straße „Neuer Steinweg“.

3.3 Des Weiteren wurde im Rahmen des Gutachten prognostiziert, dass an einem vorhandenen Immissionsort (IP 4 – Neumarkt 1a/1c) in der Tageszeit die zulässigen Spitzenpegel nicht eingehalten werden. Die Überschreitung wird durch die Nutzung des Parkplatzes hervorgerufen.

Der Gutachter beschreibt, dass durch die vorliegende Bauleitplanung an den genannten Immissionsorten insgesamt nicht mit einer Verschlechterung der derzeitigen Geräuschkategorie zu rechnen ist. Dieser Argumentation kann aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht gefolgt werden. Die Überschreitung ist nach der Rechtsauffassung des Kreises nicht zulässig.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 3.1

Nach dem Wortlaut der Stellungnahme geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass die Flächen des Plangebiets nicht Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung waren. Dies ist nicht zutreffend. Ein Versehen bei der Zusammenstellung der Unterlagen ist ebenso auszuschließen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Büros für Landschaftsplanung und Faunistik zeigt auf Seite 14 den Untersuchungsbereich, der die weitere Umgebung des geplanten Bauvorhabens mit umfasste.

Dass sich der räumliche Umgriff seinerzeit auf die Geltungsbereiche der heutigen Bebauungspläne E 18/13 und E 18/14 erstreckte, beruhte schon darauf, dass in der Phase des Vorentwurfs die beiden genannten Bebauungspläne zusammen mit dem derzeit ruhenden Bebauungsplan Neumarkt / Kaßstraße einen gemeinsamen Geltungsbereich bildeten (Bebauungsplan E 18/11). Erst vor der späteren Entwurfsphase kam es zu einer Aufteilung in die drei Geltungsbereiche.

Die erneute Beurteilung vom November 2016 war bewusst und sachgerecht auf den Bereich des Bebauungsplans Nr. 18/13 bzw. die 89. Änderung des Flächennutzungsplans beschränkt. Anlass der Nachbeurteilung war die Forderung des RP Düsseldorf, die Stufe I der Artenschutzprüfung im Umweltbericht zur 89. Änderung des Flächennutzungsplans nachzuholen. (Der Umweltbericht hatte auf den Umweltbericht des Bebauungsplans verwiesen.) Artenschutzrechtlich waren von dieser neuen Untersuchung keinerlei Erkenntnisse zu erwarten, was das Ergebnis der Untersuchung auch bestätigte.

Da bis heute im Geltungsbereich des Bebauungsplans E 18/14 keine den Artenschutz betreffenden, beurteilungsrelevanten Veränderungen festgestellt wurden, sind die artenschutzrechtlichen Belange am Neumarkt den gesetzlichen Anforderungen entsprechend in die Planung und Abwägung eingestellt worden. Im Übrigen sind die seinerzeit festgelegten Maßnahmen bereits umgesetzt worden.

Um Beeinträchtigungen der geschützten Arten zu vermeiden, wird vor Beginn der Baumaßnahmen eine ökologische Baubegleitung eingeschaltet. Erst nach deren Freigabe sollen die Bauarbeiten beginnen.

Zu 3.2

Mit der Beurteilung des Gesamtlärms soll dargestellt werden, welche Geräuschbelastung insgesamt auf die Betroffenen einwirkt. Dabei werden gewerbliche Geräusche und Straßenverkehrsgeräusche energetisch addiert, was in den für die Beurteilung der Lärmbelastung einschlägigen Regelwerken wie DIN 18005 oder TA Lärm ausdrücklich nicht vorgesehen ist. Die Ergebnisse der Gesamtlärmbeurteilung sind daher nicht rechtsverbindlich und nicht in Genehmigungs- oder Zulassungsverfahren anzuwenden; sie unterliegen der Abwägung.

Unter Berücksichtigung der Überschreitung der Gesamt-Immissionsrichtwerte (G-IRW) des Tagwertes um 1 dB an IP1 und des Nachtwertes um 1 dB an IP2 (beide am Neuen Steinweg) ist der Gutachter nachvollziehbar zu dem Ergebnis gekommen, dass diese geringfügigen Überschreitungen auf städtebaulicher Ebene keinen Handlungsbedarf auslösen. Der Gesamt-Immissionsgrenzwert G-IGW der Gesamtlärmstudie wird durch die Gesamt-Beurteilungspegel (Schwelle der Gesundheitsgefährdung) sicher unterschritten.

In der parallel durchgeführten Beurteilung nach TA Lärm, die für die baurechtliche Genehmigung des geplanten Vorhabens relevant ist, werden die Immissionsrichtwerte an IP1 und IP2 eingehalten.

Zu 3.3

Es wird auf die Kommentierung der Stellungnahmen im bisherigen Verfahren Behördenbeteiligung verwiesen (s. III. 1.1). Der Sachverhalt hat sich nicht geändert. Die Stadt Emmerich am Rhein hält an ihrer Auffassung fest und sieht keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die der Verwirklichung des Bauvorhabens am Neumarkt entgegenstehen könnten.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

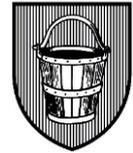
Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 01 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 02 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 03 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 04 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 05 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 06 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 07 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 08 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 09 zu Vorlage 05-16 1032 BI
- Anlage 10 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 10 zu Vorlage 05-16 1032 BI
- Anlage 11 zu Vorlage 05-16 1032
- Anlage 12 zu Vorlage 05-16 1032



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Antrag

öffentlich

02 - 16
1075/2017/1

29.03.2017

Betreff

Antrag auf Abberufung und Neubesetzung der Gremien;
hier: Antrag Nr. XIII/2017 der CDU-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Rat	04.04.2017
Rat	25.04.2017

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein ruft die derzeit von ihm in den Aufsichtsrat der Technischen Werke Emmerich am Rhein GmbH entsandten Personen mit sofortiger Wirkung ab und entsendet neu die folgenden Personen:

Mitglied	namentliche/r Vertreter/in
1. Bürgermeister, Hinze, Peter	Stadtkämmerer Siebers, Ulrich
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	
9.	

2. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die derzeit von ihm entsandten Personen im Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing-Gesellschaft Emmerich am Rhein mbH ihr Amt mit sofortiger Wirkung niederlegen und entsendet neu die nachfolgend genannten Personen:

Mitglied	namentliche/r Vertreter/in
1. Bürgermeister Hinze, Peter Stefan	Erster Beigeordneter Dr. Wachs,
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	

Begründung:

Aufgrund zahlreicher Verschiebungen von Mitgliedern bei der Fraktionszugehörigkeit sowie Bildung neuer Fraktionen geben die Besetzungen in den Gremien (Aufsichtsräte und Gesellschafterversammlungen) nicht in allen Fällen die nach § 50 Abs. 3 und 4 GO NRW geforderte Verteilung der Sitze nach der Verhältniswahl Hare/Niemeyer wider.

Die Gesellschaftsverträge der im Antrag aufgeführten Gesellschaften Emmericher Gesellschaft für kommunale Dienstleistungen mbH (EGD), Stadtwerke Emmerich GmbH (SWE), Technische Werke Emmerich am Rhein GmbH (TWE) und Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketing-Gesellschaft Emmerich am Rhein mbH (Wifö) sehen unterschiedliche Regelungen zur Bestimmung und Abberufung von entsandten Vertretern vor:

§ 10 Gesellschaftsvertrag EGD

Abs. 2: „Die vom Stadtrat und von der Gesellschafterversammlung entsandten bzw. gewählten Mitglieder des Aufsichtsrates werden **für die Dauer der jeweiligen Wahlperiode des Rates** der Stadt Emmerich am Rhein entsandt bzw. gewählt. ...“

Abs. 3: „Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch eine schriftliche Erklärung gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden ... niederlegen.“

Eine unterjährige Abberufung entsandter Mitglieder durch den Rat ist **nicht** vorgesehen.

§ 8 Gesellschaftsvertrag SWE

Abs. 3: „Die durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates werden **für die Dauer der jeweiligen Wahlperiode des Rates** entsandt. ...“

Abs. 4: „Jedes ordentliche Mitglied und jeder persönlicher Stellvertreter kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden niederlegen.“

Eine unterjährige Abberufung entsandter Mitglieder durch den Rat ist **nicht** vorgesehen.

§ 8 Gesellschaftsvertrag TWE

Abs. 2: „... Die Stadt Emmerich am Rhein sowie die GELSENWASSER AG sind **berechtigt, alle oder einzelne** der von ihnen jeweils in den Aufsichtsrat entsandten Personen als Mitglieder des Aufsichtsrates **abzuberufen**, sofern sie gleichzeitig neue Mitglieder in den Aufsichtsrat entsenden.“

Für dieses Gremium ist die Abberufung einzelner oder aller entsandten Mitglieder **immer möglich**.

Die Stadt Emmerich am Rhein entsendet 9 Mitglieder [*einschl. des Bürgermeisters*], von denen **8** vom Rat gewählt werden.

Nach der Kommunalwahl in 2014 betrug die Sitzverteilung nach Hare/Niemeyer wie folgt:

CDU	3 Sitze	derzeit: Vertreter:	Arntzen, Brouwer, Spiegelhoff, Hövelmann, Langer, Gorgs
SPD	2 Sitze	derzeit: Vertreter:	Labod, Lindemann, Seyrek, Gerritschen
BGE	1 Sitz	derzeit: Vertreter:	Bongers, Sigmund

GRÜNE	1 Sitz	derzeit:	Kaiser,
		Vertreter:	Siebers
Embrica	1 Sitz	derzeit:	Meschkapowitz
		Vertreter:	Kukulies

Nach der aktuellen Sitzverteilung im Rat der Stadt Emmerich am Rhein beträgt die Sitzverteilung im Aufsichtsrat der TWE wie folgt

bei 6 Ratsfraktionen:

CDU	3 Sitze	(unverändert)
SPD	2 Sitze	(unverändert)
BGE	1 Sitz	(unverändert)
GRÜNE	0 oder 1 Sitz	(unverändert oder -1) *
Embrica	0 oder 1 Sitz	(unverändert oder -1) *
UWE	0 oder 1 Sitz	(evtl. +1) *

*Losverfahren zwischen GRÜNE/Embrica/UWE um Sitze 7 und 8

Die Abberufung und Neubesetzung wurde in den Beschlussvorschlag 1) aufgenommen.

Gesellschaftsvertrag Wifö

§ 7 Abs. 1 „Die Gesellschafterversammlung besteht aus 11 Mitgliedern. Hiervon entsendet die Stadt Emmerich am Rhein unter Beachtung der Bestimmungen des § 113 GO NRW sieben und die anderen Gesellschafter jeweils zwei Mitglieder. ...“

Das ist alles. Über Verzicht, Abberufung oder Stellvertreter ist nichts weiter im Gesellschaftsvertrag geregelt, so dass nur die allgemeine Regelung nach § 113 GO NRW ausschließlich zur Anwendung kommt:

§ 113 Abs. 1 „Die Vertreter der Gemeinde in Beiräten, Ausschüssen, Gesellschafterversammlungen, Aufsichtsräten oder entsprechenden Organen Die vom Rat bestellten Vertreter haben ihr Amt **auf Beschluss des Rates** jederzeit niederzulegen. ...“

Auf Beschluss des Rates haben die Vertreter **jederzeit** ihre Mitgliedschaft in der Gesellschafterversammlung niederzulegen.

Die Stadt Emmerich am Rhein entsendet 7 Mitglieder [*einschl. des Bürgermeisters*], von denen **6** vom Rat gewählt werden.

Nach der Kommunalwahl in 2014 betrug die Sitzverteilung nach Hare/Niemeyer wie folgt:

CDU	2 Sitze	derzeit:	Frisch, Reintjes,
		Vertreter:	Arntzen, Elbers
SPD	2 Sitze	derzeit:	Schaffeld, Seyrek,
		Vertreter:	Trüpschuch, Mölder
BGE	1 Sitz	derzeit:	Bartels, G.,
		Vertreter:	Spiertz
GRÜNE	0 Sitze		
Embrica	1 Sitz	derzeit:	Schulte, U.
		Vertreter:	Stevens

Nach der aktuellen Sitzverteilung im Rat der Stadt Emmerich am Rhein beträgt die Sitzverteilung in der Gesellschafterversammlung der Wifö wie folgt

bei 6 Ratsfraktionen:

CDU	3 Sitze	(+ 1)
SPD	2 Sitze	(unverändert)
BGE	1 Sitz	(unverändert)
GRÜNE	0 Sitze	(unverändert)
Embrica	0 Sitze	(- 1)
UWE	0 Sitze	

Die Abberufung und Neubesetzung wurde in den Beschlussvorschlag 2) aufgenommen.

Sachverhalt :

sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.1

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
02 - 16 1075 2017 A 1 Antrag Nr. XIII 2017 der CDU-Ratsfraktion

Ö 11

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 20. März 2017

Bgm.

Dez.:

FB:

Anl.: PWZ: €



An den Vorsitzenden des Rates
der Stadt Emmerich am Rhein
Herrn Bürgermeister Peter Hinze

Antrag an den Rat

Nr. ~~XIII~~ / 20 17

Eingang am:

zur Kenntnis an

I

II

FB (o. a.)

Vorlage zur Sitzung V.v.-
Vorstand am

Anlaga (n):

Stadtratsfraktion Emmerich
Rathaus
46446 Emmerich am Rhein

Tel.: 02822 75-1993
Email: cdu@stadt-emmerich.de

Emmerich am Rhein, 19.03.2017

Antrag auf Abberufung und Neubesetzung der Gremien

Die CDU-Fraktion beantragt die Abberufung und anschließende Neuentsendung der durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein entsandten Mitglieder in die folgenden Gremien: Aufsichtsrat EGD, SWE, TWE sowie Gesellschafterversammlung der Wifö.

Begründung

Nach Auffassung der CDU-Fraktion sollten im Zuge der notwendigen Anpassung der Ausschussbesetzung auch die Gremien in die der Rat der Stadt Emmerich am Rhein Mitglieder zu entsenden hat neu besetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Matthias Reintjes



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Antrag	öffentlich	05 - 16 1092/2017	07.04.2017

Betreff

Gespräche mit den Projektentwicklern für eine einvernehmliche Bebauungs- und Genehmigungslösung im Sinne der Entwicklung der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: Antrag NR. XIX/2017 der UWE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Rat	25.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

Verweisung an den Ausschuss für Stadtentwicklung.

Sachverhalt :

sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 6.2

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
05 - 16 1092 2017 A 1 Antrag Nr. XIX 2017 der UWE-Ratsfraktion

UWE-Fraktion-Rathaus Raum 360-46446 Emmerich

Herr Bürgermeister Peter Hinze

Geistmarkt 1

46446 Emmerich

Nr. IX / 2017
Eing. am
zur Kenntnis an
I
— +
+
5
FB (o. d. Stellv.)
Vorsetz. zur Sitzung Vw-
Verband (an)
Anzahl (n)

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister
Eing. U 7. April 2017
Bgm. [Signature]
Dez. [Signature]
FB: 5
Anl.: FWZ:€

Emmerich, den 6.4.2017 bas/ba

ANTRAG

Die Fraktionsgemeinschaft **UWE** beantragt, dass unter Federführung der Emmericher Verwaltung Gespräche mit den Projektentwicklern Fa. Schoofs und Fa. Reppco angesetzt werden sollen, die die diversen Planungsideen zur Innenstadtentwicklung, sowie deren Handelsbesatz nach Errichtung zum Inhalt haben und die im Ergebnis eine einvernehmliche Bebauungs- und Genehmigungslösung im Sinne der Entwicklung der Stadt Emmerich am Rhein liefern sollen. Hierbei ist in erster Linie den Belangen der innerstädtischen Einzelhandelsentwicklung Rechnung zu tragen. Diese ist sodann auf die Möglichkeiten der Projektentwickler hin zu harmonisieren.

BEGRÜNDUNG

Nach nunmehr 6 Jahren ist es endlich soweit, dass dem Projektentwickler, der Fa. Schoofs in der anstehenden Ratssitzung am 25.4.2017 die Baugenehmigung für das Neumarktprojekt erteilt werden soll. Der aber am 30.3.2017 von der Fa. Schoofs versandte Brief an die Mitglieder des Emmericher Rates lässt diverse Zweifel aufkommen, was die Umsetzung des Neumarktprojektes betrifft. Selbst die Abkehr von dem Gesamtprojekt beim Eintreten von gewissen Rahmenbedingungen wird von Herrn Schoofs offen angesprochen. Weiterhin ist es zum jetzigen Zeitpunkt nicht klar ersichtlich, welchen Handelsbesatz dieses Projekt nach Fertigstellung im Jahr 2018 haben wird. Unterdessen sind bei der Fa. Schoofs diverse Denkmodelle im Umlauf, jedoch scheinen diese keinesfalls mit belastbaren Verträgen unterlegt zu sein. Hinzukommt, dass unterdessen die Fa. Reppco ebenfalls Ideen entwickelt hat ,bzw. alte Planungen wieder auferstehen lassen hat und diese aktiv ins Spiel bringt. Nach Auffassung der **UWE** Ratsfraktion müssen diese Ideen und planerischen Ansätzen aufeinander abgestimmt werden, um auch im Rahmen des ISEK und des EH-Konzeptes bewertet zu werden und realistische Chancen auf eine zügige Umsetzung bieten zu können.

Seite 2, Antrag vom 6.4.2017

Die **UWE Ratsfraktion** vertritt in diesem Zusammenhang klar die Auffassung, dass durch die unglücklich lange und wenig professionell anmutende Planungssituation auf dem Neumarkt gute Chancen für den Emmericher Einzelhandel vertan wurden und potenzielle ansiedlungswillige Handelsunternehmen sich durch die bisherige Vorgehensweise eher dazu veranlasst fühlen, ihre Pläne für Emmerich auf Eis zu legen. Hier soll und muss der Rat der Stadt Emmerich endlich zukunftsfähige Entscheidungen im Sinne der Bürger der Stadt treffen und dann auch dafür Sorge tragen, dass diese bei aller notwendigen planerischen Sorgfalt zügig **umzusetzen sind**.

Mit freundlichen Grüßen

UWE-Ratsfraktion

Gerd Bartels - Vorsitzender