

Stadt Emmerich am Rhein

Stadtbereich: 5 Stadtentwicklung

Bearbeiter: **Jens Bartel**

Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Vorab per Fax: 02822/75-1599

Emmerich, 24.04.2017

Stellungnahme

Bebauungsplanvorhaben EL 9/4 – Waldhotel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

Sehr geehrter Herr Bartel,

ich bedanke mich für die Zusendung der Mitteilung bezüglich des Vorentwurfs „Waldhotel“.

Nach ausreichender Sichtung der Auslegungsunterlagen, gebe ich heute die nachfolgende Stellungnahme ab:

Berücksichtigung angrenzendes Landschaftsschutzgebiet:

Das geplante Vorhaben fußt direkt auf ein angrenzendes Landschaftsschutzgebiet. Die geänderte Situation in Bezug auf Lärm- und Lichtverhältnisse bei der Nutzung dieser Fläche als zukünftiger Parkplatz wurde meines Erachtens nicht ausreichend berücksichtigt. Zum Beispiel mangelt es an einer rückläufigen zusätzlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, um noch mehr Abstand zum bestehenden Landschaftsschutzgebiet zu schaffen. Geänderte Licht- und Lärmverhältnisse werden die Belange des Landschaftsschutzes nachhaltig stören. Der Zu- und Abfahrtsverkehr wird sich nachteilig auf die Bewohner des Landschaftsschutzgebietes auswirken. Diese werden weiter verdrängt werden. Die Belästigung durch einen Parkplatz dieser Größe ist nicht schon alleine mit einer umliegenden Bepflanzung beseitigt, allenfalls verringert.

Beeinträchtigung Anlieger:

Hinzu kommt das durch den Ausbau des Anliegerweges das Wohngebiet „Graf-Wichmann- Allee“ wesentlich beeinträchtigt wird. Der Zu- und Abfahrtverkehr von Hotel-, Tagungs-, Veranstaltungsgästen wird eine erhebliche Zunahme der Belastung für die Bewohner zur Folge haben (Lärm, Emissionen, Gefährdung). Es stellt sich daher zunächst die folgende Frage, welche alternativen Möglichkeiten wurden geprüft, um eine Schaffung von Parkplätzen an anderer Stelle zu ermöglichen und warum wurde diese nicht auferlegt?

Alternative Schaffung von Parkplätzen:

Aus den Auslegungsunterlagen ist nicht ersichtlich, ob und welche anderen Möglichkeiten für die Schaffung von Parkplätzen in Erwägung gezogen wurden, wie beispielsweise die Schaffung einer Tiefgarage unter dem neu anzulegenden Gebäudeteil (Tagungs- und Veranstaltungshaus). Ein unterirdischer Parkplatz würde anfallende Lärmbelastungen, welche zu jeder Tag und Nachtzeit im Rahmen eines Hotelbetriebes zu erwarten sind, auf ein Minimum einschränken und somit sowohl nachbarschaftliche Interessen als auch die Belange des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes bei weitem besser berücksichtigen.

Auch ist mir nicht ersichtlich, warum sich die Sachlage durch die zukünftige Nutzung des aktuellen Hotelinhabers geändert haben soll, dass nun die ursprünglich zur Verfügung stehenden öffentlichen Parkplätze nicht mehr ausreichend sein sollen.

Der ursprüngliche Hotelbetrieb hatte zwar keine Tagungs- und Veranstaltungsräume, allerdings hatte er ein weit größeres Hotelzimmerkontingent, so dass sich die Lage nicht grundlegend geändert hat in Bezug auf den Bedarf von Parkplätzen. Der Gehweg bzw. die Distanz vom großen öffentlichen Parkplatz und der Lage des zukünftigen Parkplatzes (jetzt noch Tennisplatz) ist sogar kürzer und die weitere zusätzliche Benutzung öffentlicher Parkplätze verursacht keine Überlast in der Graf-Wichmann-Allee. Unter der Woche (Tagungs- und Veranstaltungszeitraum) ist der öffentliche Parkplatz nahezu leer!

Verkehrssicherheit:

Auch ist zu hinterfragen, wie die Verkehrslage und Ausschilderung entsprechend dem geplanten Vorhaben angepasst werden soll, um diesem gerecht zu werden? Der Einwegverkehr wird durch diese Maßnahme geändert. Zusätzlich ist die Kurve Lindenallee auf die Graf-Wichmann-Allee bereits zum jetzigen Zeitpunkt unübersichtlich und es ist zu fragen, ob diese einem geänderten Verkehrsaufkommen überhaupt gerecht werden kann. Welche Maßnahmen sind hier geplant und bereits im Rahmen der Vorplanung mit berücksichtigt worden?

Auflagen

- **Lichtgestaltung/ Bepflanzung:**

Höchstvorsorglich und für den Fall, dass es zu einer positiven Bescheidung dieses Vorhabens kommt, sollte dieses nur unter der Auflage erteilt werden, das eine bodennahe Beleuchtung i.Z.m. dem Parkplatz zu verwenden ist, welche mit den Nachtverhältnissen entsprechend abgestimmt ist. So dass



letztendlich die zu erwartenden Lichtbelästigung für Natur und angrenzende Grundstücke so gering wie möglich gehalten wird.

Des Weiteren sollte auch auferlegt werden, dass der Anliegerweg mit einer entsprechend geschlossenen Bepflanzung anzulegen ist als auch der rückläufige Teil des Parkplatzes, um auch hier Lärm- und Lichtbelästigungen so gering wie möglich zu halten.

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze, sehr geehrter Herr Bartel,

ich möchte Sie bitten, dass sich Verwaltung und Gemeinderat für eine Tiefgarage einsetzen. Das alte Schwimmbad ist bereits ausgegraben, also dürfte es kein Problem sein im Hinblick auf einen Tiefgaragenbau diese Fläche in die Tiefe zu erweitern.

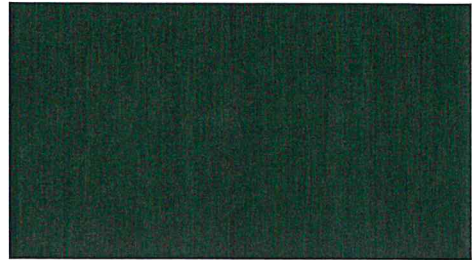
Bereits der Sachverhalt dass wegen Verstoß gegen eine erforderliche Baugenehmigung den Bau schon mehrfach stillgelegt wurde, lassen uns zusätzlich an der Zuverlässigkeit und Sorgfalt des Bauherrn zweifeln. Auch dies möchte ich anregen bei der Bescheidung mit abzuwägen.

Eine Tiefgarage zur Schaffung von erforderlichen Parkplätzen zu errichten, wäre ein Schritt zur Erhaltung von ungestörter biologischer Vielfalt, von Natur und Landschaft rund um das angrenzende Landschaftsschutzgebiet und letztlich auch ein Stück Lebensqualität für die Bürgerinnen und Bürger.

Mit freundlichen Grüßen,



Stadt Emmerich
Fachbereich 5
Stadtentwicklung
Rathaus
46446 Emmerich am Rhein



01.05.2017

Dein Zeichen, deine Nachricht vom
Bebauungsplanvorentwurf Waldhotel

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Durchwahl, Name

Stellungnahme zum Bebauungsplanvorentwurf "Waldhotel Elten" EL 9/4

Sehr geehrte Damen und Herren!

Bedenken bestehen bezüglich der Ausweisung der privaten Parkplatzfläche, die dem SO Hotel zugeordnet werden soll:

Ob überhaupt zur bestehenden Situation zusätzliche Parkflächen ausgewiesen werden müssen, erscheint uns zweifelhaft. Unseres Erachtens existieren bedarfsdeckend genügend öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung z.B. in der Nähe der Kirche (Freiheit) und dem großflächig versiegelten Parkraum an der Luidgardisstrasse.

Insbesondere in Hochelten sollte mit dem Flächenverbrauch, der Verdichtung und der Versiegelung sehr sensibel umgegangen werden.

Die Ausweisung der zusätzlichen Parkplatzfläche für das Waldhotel halten wir daher grundsätzlich und auch hinsichtlich der geplanten Größe für überdenkenswert.

Wäre eine entsprechende Ausweisung an Parkfläche rechtlich nicht vermeidbar, ist eine Versiegelung unbedingt zu vermeiden. Dies wäre durch eine baurechtliche Auflage sicher zu stellen.

mit freundlichen Grüßen



Stadt Emmerich am Rhein	
BGM:	
Dez.:	
Eing.:	02. Mai 2017
Fb.:	
Anl.:	 €