



**Niederschrift
zur 46. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 19.03.2019
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

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

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 1.1 Vereidigung eines sachkundigen Bürgers
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 29.01.2019
- 3 05 - 16 1815/2019 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -;
hier: Aufstellungsbeschluss
- 4 05 - 16 1800/2019 Bebauungsplanverfahren E 18/9 - neu - Rheinpromenade/
Steinstraße -;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- 5 05 - 16 1801/2019 Bebauungsplanverfahren E 18/17 - Rheinpromenade -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 6 05 - 16 1802/2019 Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 21/1 - Neuer Steinweg-Nordwest -
- 7 05 - 16 1803/2019 Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 18/16 - Stadtkern-Süd -
- 8 05 - 16 1813/2019 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18/3 - Gaemsgasse -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB
2) Satzungsbeschluss
- 9 05 - 16 1814/2019 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 10/2 - Hohe Sorge/
Südwest -;
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB
2) Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB
3) Satzungsbeschluss

- 10 05 - 16 1766/2019 Errichtung eines Lärmschutzes im Bereich des provisorischen Haltepunktes Elten;
hier: Eingabe Nr. 27/2018 vom SPD-Ortsverein Elten
- 11 05 - 16 1806/2019 Neubewertung Steintorgelände;
hier: Antrag Nr. IX/2018 der BGE-Ratsfraktion
- 12 Mitteilungen und Anfragen
12. Haltepunkt Elten - Parkplätze und Fahrradabstellplätze;
1 hier: Anfrage von Mitglied Kukulies
12. Beratungsfolge Top 4 und 5;
2 hier: Anfrage von Mitglied Bartels
12. Emmericher Straße - Hinweis Fahrradweg;
3 hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen
12. Baumaßnahme Kurze Straße;
4 hier: Anfrage von Mitglied Baars
12. Ausbau Lange Straße;
5 hier: Anfrage von Mitglied Baars
12. Beschilderung auf der Rheinpromenade Fahrradfah-
6 rer/Fußgänger;
hier: Anfrage von Mitglied Leypoldt
12. Baustelle Fußweg 's Heerenberger Straße;
7 hier: Anfrage von Mitglied Kaiser
12. Bordsteinabsenkung Eltener Markt;
8 hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen
12. Carvium Novum;
9 hier: Mitteilung des Vorsitzenden Herrn Jansen
12. Brücke über die Wild/Oude Rijn;
10 hier: Mitteilung des Vorsitzenden Herrn Jansen
- 13 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Albert Jansen

Mitglieder CDU

Herr Johannes ten Brink

Herr Botho Brouwer

Herr Hans-Guido Langer

Frau Marianne Lorenz

(als Vertreterin für Mitglied Bongers)

Frau Gloria Lueb-Verheyen

(als Vertreterin für Mitglied Byloos)

Herr Sigmar Peters

Frau Birgit Slood

Herr Michael Weikamp

Mitglieder SPD

Herr Dieter Baars

Herr Ludger Gerritschen

Herr Markus Meyer

Herr Bernd Schoppmann

Frau Sandra Wittke

(als Vertreterin für Mitglied Klösters)

Mitglieder BGE

Herr Jörn Bartels

Herr Maik Leyboldt

Mitglieder GRÜNE

Herr Herbert Kaiser

Mitglieder UWE

Herr Christoph Kukulies

Schriftführerin

Frau Nicole Hoffmann

Erster Beigeordneter

Herr Dr. Stefan Wachs

von der Verwaltung

Herr Phillip Bongers

Franz-Thomas Fidler

Frau Jamila Shekale

(Auszubildende)

Herr Markus Wiechert

Vorsitzender Jansen eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung um 17.00 Uhr. Er begrüßt die Damen und Herren des Ausschusses, die Vertreter und Vertreterinnen der Verwaltung und die örtliche Presse. Er stellt fest, dass die Einladung termin- und fristgerecht zugestellt wurde.

Er teilt ferner mit, dass die Tagesordnung um den Punkt „Vereidigung eines sachkundigen Bürgers“ erweitert wird. Frau Gloria Lueb-Verheyen wird Mitglied Byloos zukünftig bei Verhinderung vertreten.

Mitglied Baars stellt für die SPD-Fraktion den Antrag, den Tagesordnungspunkt 10 von der abzusetzen.

I. Öffentlich

1. Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde meldet sich keiner der anwesenden Bürger zu Wort.

1.1. Vereidigung eines sachkundigen Bürgers

Mitglied Frau Gloria Lueb-Verheyen wird mit nachfolgendem Wortlaut zur stellvertretenden sachkundigen Bürgern im Ausschuss für Stadtentwicklung verpflichtet und nimmt die Wahl an:

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

2. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 29.01.2019

Mitglied Leypoldt teilt mit, dass er in der letzten Sitzung einige Fragen zum Thema „Neumarkt“ gestellt habe und davon ausgegangen sei, dass die Beantwortung per Brief oder Mail oder in der Niederschrift erfolgt. Dies ist allerdings leider nicht so.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass er sich darum kümmere und er eine schriftliche Antwort erhalte und dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben wird.

Beantwortung der Anfrage Mitglied Leypoldt im ASE am 29.01.2019

Inhaltlich ist grundsätzlich festzuhalten, dass in der Regel Bauleitpläne als sog. Angebotsplanungen erstellt werden. Das bedeutet, dass ein Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben steuert. Dies kann mehr oder weniger konkret erfolgen. Im Falle Neumarkt handelt es sich um einen besonderen Bebauungsplan, nämlich um einen „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“. Der Bebauungsplan hat einen „Vorhaben- und Erschließungsplan“ als Bestandteil, in dem das konkrete Bauvorhaben des Vorhabenträgers abgebildet ist. Dies führt u. a. dazu, dass die Regelungen zum Einzelhandel konkret für das projektierte Vorhaben festgesetzt wurden oder auch Gebäudeansichten Gegenstand des Bebauungsplans sind. Geringfügige Änderungen bedingen somit auch eine Änderung des Bebauungsplans.

Weiteres, für die gestellten Fragen wesentliches Merkmal eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB ist der sog. Durchführungsvertrag. Hierin verpflichtet sich der Vorhabenträger u. a., das

Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Dieses Konstrukt gibt es in den üblichen Angebotsplänen nicht, die Realisierung eines zulässigen Vorhabens obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern und die Gemeinde hat keine Handhabe, die Durchführung eines Vorhabens zu erzwingen. Somit hat die Stadtverwaltung im Falle Neumarkt aufgrund der städtebaulichen Priorität der Maßnahme schon ihre gesetzlichen Handlungsmöglichkeiten ausgeschöpft und die zeitige Entwicklung der Fläche forciert.

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll das Vorhaben geringfügig in seiner Konzeption geändert werden. Aufgrund der o. g. recht eng gefassten Bauleitplanung ist hierzu das Änderungsverfahren notwendig. Das bedeutet jedoch nicht, dass der Durchführungsvertrag neu verhandelt werden soll oder kann. Nach wie vor sind sowohl Stadt als auch Vorhabenträger an die Vereinbarungen gebunden und an der vereinbarungsgemäßen Realisierung interessiert. Die Änderung des Durchführungsvertrages in den u. g. Punkten würde die Abkehr von den bisher getroffenen Regelungen und damit eine Aufgabe der bisherigen Interessen der beiden Vertragspartien bedeuten. Aus diesem Grund muss der Durchführungsvertrag in den Regelungen zur Durchführung des Bauvorhabens unberührt bestehen bleiben und nur die Regelungen zur Sortimentsbelegung werden angepasst.

Dies vorausgesetzt werden die gestellten Fragen im Folgenden beantwortet:

Grundsätzlich sind die vertraglichen Regelungen und deren Verbindlichkeiten zwischen dem Projektentwickler und der Stadt Emmerich in der Beantwortung des Antrages Nr. XL/2018 der BGE-Ratsfraktion durch die Stellungnahme der Verwaltung zum Ausschuss für Stadtentwicklung am 29.01.2019 dargelegt worden.

1. Wenn der Durchführungsvertrag neu verhandelt werden müsse, hat die Stadt Emmerich die Möglichkeit, verbindliche Regelungen mit einzupflegen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Um die vom Vorhabenträger projektierten Nutzungen in dem Wohn- und Geschäftshaus zu lassen zu können, muss der Bebauungsplan geändert werden. Den Aufstellungsbeschluss hat der ASE in seiner Sitzung am 19.03.2019 gefasst. In den Festsetzungen des Bebauungsplans wird bezüglich der zulässigen Sortimente wird auf die Regelungen des Durchführungsvertrags verwiesen. Im § 4 Abs. 1 des Durchführungsvertrags werden in Satz 2 die Gesamtverkaufsfläche und in Satz 5 die sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt. Zur Anpassung der Sortimente ist insofern lediglich die Änderung des § 4 Abs. 1 Satz 5 des Durchführungsvertrags zu ändern. Dies hat gem. § 4 Abs. 1 Satz 7 des Durchführungsvertrags im Rahmen der Änderung des bestehenden Bebauungsplans in dem hierfür im Baugesetzbuch vorgesehenen Verfahren zu geschehen.

Die Änderung des Durchführungsvertrages bezieht sich somit nur auf den genannten Satz zu den sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen. Die übrigen Regelungen des Durchführungsvertrages bleiben unberührt und weiterhin bestehen.

2. Ist der Bauzeitenplan schon klar und wird der dann so eingehalten? In der Presse war zu lesen, dass bis Sommer 2020 das Gebäude fertiggestellt wäre.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorhabenträger ist im Rahmen der vertraglichen Vereinbarungen verpflichtet, das Gebäude innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen. Für den Bauablauf ist der Vorhabenträger verantwortlich. In regelmäßigen Abstimmungsgesprächen wird die Stadt auf Arbeitsebene über den Baufortschritt und den Zeitablauf auf dem Laufenden gehalten. Nach derzeitigem Stand ist oben genannten Zeitfenster das gültige.

3. Die Investitionssumme, die damals von 16 Mio. € genannt wurde, ist im Bausektor nicht mehr realistisch. Auch die Platzgestaltung, die damals budgetiert wurde, ist nicht mehr realistisch. Mit welcher Kalkulation muss zukünftig gearbeitet werden oder arbeitet der Investor in seinem Fall.

Stellungnahme der Verwaltung:

Allgemein ist im Bausektor derzeit mit einer Kostensteigerung von etwa 5% pro Jahr zu rechnen. Die Kalkulation des Vorhabenträgers ist nicht von öffentlichem Interesse. Im Rahmen der Ausführungsplanung und Ausschreibung der öffentlichen Platzgestaltung werden die Kosten entsprechend konkretisiert und dem zuständigen Vergabeausschuss vorgelegt.

4. Werden Bankbürgschaften eingefordert, um zu sehen, dass das Gebäude umgesetzt werden kann? Für die Fraktion habe sich die Situation ja nicht verändert. Es war immer die Situation am Ratstisch, dass Herr Schoofs die Ankermieter im Gepäck hat. Nun werde Edeka vor die Nase gehalten und damit der Zustand, dass der Generalunternehmer gekündigt hat, überhaupt nicht mehr betrachtet. Wir sind jetzt da, wo wir vor einem Jahr bereits waren. Jetzt wird nur mit Edeka gesprochen und wird gesagt, jetzt kommt auch alles das, was wir uns so wünschen. Aber die Fakten, dass der Generalunternehmer den Vertrag gekündigt hat, aus Gründen, die höchstwahrscheinlich genau diese Fragen begründen, die wir hier stellen, werden hiermit ausgewischt. Es gibt einen Bebauungsplan, Herr Schoofs darf schon lange bauen, die Baugenehmigung ist erteilt, er hat seinen Baubeginn letztes Jahr im Mai erklärt. Er hat dann ein bisschen Sand von links nach rechts bewegt und dann den Sand zur Kaserne gefahren, wo er gebraucht wurde. Im Grunde genommen ist nichts mehr passiert. Jetzt auf einmal kommt die Hiobsbotschaft, dass ein neuer Ankermieter kommt und der Generalunternehmer ist weg. Erst wollte Herr Schoofs selber bauen und dann gab es einen Generalunternehmer. Jetzt wieder hauseigene Kapazitäten. Das Thema Statik wurde ja bereits beantwortet. Wenn man weiß, wie schwierig es ist, die Statik heutzutage für so ein Gebäude zu bekommen, dann weiß man auch, über welchen Zeitraum man spricht. Dann kann der Bau natürlich nicht pünktlich beginnen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Frist zur Fertigstellung des Gebäudes wurde vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt vereinbart. Gemäß den bisherigen

Aussagen des Vorhabenträgers kann diese Frist bis Sommer 2020 eingehalten werden. Wie und mit wem der Vorhabenträger das Vorhaben realisiert, liegt im privatwirtschaftlichen Interesse des Vorhabenträgers.

5. Die TGA-Planung ist ein weiterer Punkt. Die TGA-Planung für so ein Gebäude (technische Ausstattung usw.), wo Gewerbe- und Büro- und Wohneinheiten einfließen, ist auch nicht einfach. Die zuständigen Büros haben ausreichend zu tun. Man kann nicht davon ausgehen, dass bis Mai 2020 ein fertiges Gebäude auf dem Neumarkt stehen wird. Das ist Augenwischerei.

Stellungnahme der Verwaltung:

s. Beantwortung zu Frage 4.

6. Nun zu den Verträgen mit den Ankermietern: Sind diese an gewisse Bedingungen geknüpft?

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich werden die Verträge zwischen Mieter und Vorhabenträger privatrechtlich geschlossen. Von Seiten der Stadt gibt es keine Kenntnisse über Bedingungen, die über das hinaus gehen, was zwischen Stadt und Vorhabenträger vereinbart wurde.

7. Beabsichtigt die Stadtverwaltung im Rahmen der Änderung des Durchführungsvertrages dort auch fixe Dinge anzubauen? Ansonsten werden wir wieder blindes Vertrauen schenken und nicht passiert. Wir haben jetzt die Möglichkeit, dort Fakten zu schaffen und Herr Schoofs kann sein Vertrauen zurückgewinnen, indem er dies festschreiben lässt oder wir machen weiter wie bisher. Aber dann müssen wir uns nicht wundern, dass alles so bleibt wie es war und wir weiterhin mit Vertröstungen rechnen müssen.

Stellungnahme der Verwaltung:

s. Beantwortung zu Frage 1.

Zur vorgelegten Niederschrift werden keine Einwände vorgebracht. Somit wird die für den Rat und die Ausschüsse vorgelegte Niederschrift gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

**3. 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt -;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 05 - 16 1815/2019**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert kurz die Vorlage.

Bei dem Bebauungsplan Nr. 18/13 handelt es sich um einen Bebauungsplan der vorhabenbezogenen Art; d. h. mit städtebaulichem Vertrag bzw. Durchführungsvertrag. Aus Informationen sowohl seitens der Verwaltung als auch der Presse war zu entnehmen, dass der Investor mit EDEKA einen entsprechenden Nutzungsmietvertrag geschlossen hat. Entsprechende Untermietverhältnisse sollen eingegangen werden. Wer im Sinne des Einzelhandels dort angesiedelt werden kann bemisst sich nach dem Durchführungsvertrag, § 4 Abs. 1, worin Sortimente

mit entsprechenden Verkaufsobergrenzen festgelegt sind. Aufgrund der Vorstellungen von EDEKA ließe es sich mit den Obergrenzen bezüglich der Sortimente nicht erfüllen, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird. Die nunmehr vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird wie alle anderen Verfahren in den nächsten Wochen/Monaten durchlaufen.

Nach Auffassung von Mitglied Kukulies stößt sich das Vorhaben mit dem ISEK und empfindet auch die Zusammenarbeit mit dem Investor Schoofs als nicht sehr kooperativ. Die Verwaltung hat nunmehr eine Lösung präsentiert, die er auch befürwortet. Genau solches Fingerspitzengefühl hätte er sich auch bei den Planungsabsichten für LIDL gewünscht. Dennoch kann er sich der Verwaltungsvorlage anschließen und stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen. Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass die beiden Themenbereiche nicht aus gleicher Sichtweise betrachtet werden können. Bei dem einen spricht man von einem zentralen Versorgungsbereich und bei dem anderen von einem Nahversorgungsstandort, wo unterschiedliche Voraussetzungen vorliegen und somit auch anders zu betrachten sind.

Mitglied Baars schließt sich der Verwaltungsvorlage an. Gemäß Vorlage sind ggfs. noch weitere Gutachten erforderlich. Es stellt sich für ihn die Frage, ob dadurch der Baubeginn verzögert wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass die bereits vorliegenden Gutachten auf die veränderte Situation angepasst werden müssen (Sortimente und verkehrliche Situation etc.). Im Vorfeld wurde diese Thematik auch mit den Gutachtern bereits besprochen und parallel zum weiteren Ablauf wird die Überarbeitung erfolgen.

Mitglied Leypoldt teilt mit, dass aufgrund dessen, dass der Durchführungsvertrag in verschiedenen Punkten zu ergänzen und zu ändern ist, die BGE-Fraktion der Verwaltungsvorlage nicht zustimmen wird.

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

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB und § 12 BauGB, für einen Bereich nördlich der Kirchstraße, östlich der Bebauung Tempelstraße, südlich der Straße Neuer Steinweg und westlich der Kaßstraße (Flurstücke 709, 710, 714 (teilw.) 715 und 717 Flur 18, Gemarkung Emmerich) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 18/13 -VEP Neumarkt- zu ändern.

Die Bebauungsplanänderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung E 18/13 -VEP Neumarkt-.

Das Verfahrensgebiet der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes E 18/13 -VEP Neumarkt- ist in der Planunterlage (Anlage 1) mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 16 Stimmen dagegen 2 Enthaltungen 0

**4. Bebauungsplanverfahren E 18/9 - neu - Rheinpromenade/Steinstraße -;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: 05 - 16 1800/2019**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert kurz die Vorlage.

Die Mitglieder Baars und ten Brink stellen gemeinsam den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes E 18/9 -neu - Rheinpromenade / Steinstraße vom 30.09.2014 aufzuheben.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**5. Bebauungsplanverfahren E 18/17 - Rheinpromenade -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 05 - 16 1801/2019**

Mitglied Kukulies stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für einen Bereich der Rheinpromenade zwischen Wassertor und Fährstraße unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung **E 18/17 - Rheinpromenade-**.

Das künftige Plangebiet ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet (siehe Anlage 1).

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der Planungsabsichten in der Form der einfachen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

6. Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 21/1 - Neuer Steinweg-Nordwest - Vorlage: 05 - 16 1802/2019

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert kurz die Vorlage.

Mitglied Leyboldt fragt, ob der Erlass einer Veränderungssperre für den Schulneubau problematisch wäre und evtl. zu Verzögerungen führt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass die Veränderungssperre kein Instrument ist, welches ein Baugeschehen in Gänze anhält. Die Veränderungssperre würde die Bauvorhaben betreffen, die dem Planungsziel entgegenstehen. Die Verwaltung wäre bei entsprechenden Bauanträgen verpflichtet, dies entsprechend ermessensfehlerfrei zu prüfen. Es würde immer eine Einzelfallprüfung stattfinden.

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

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. E 21/1 - Neuer Steinweg - Nordwest – gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

7. Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 18/16 - Stadtkern-Süd - Vorlage: 05 - 16 1803/2019

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

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den vorgelegten Entwurf einer Veränderungssperre für den Verfahrens-bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 - Stadtkern - Süd - gemäß § 16 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

8. **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 18/3 - Gaemsgasse -;**
 hier: 1) **Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB**
 2) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 05 - 16 1813/2019

Mitglied Baars stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Belange der Kampfmittelbeseitigung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass der Belang der Bodendenkmalpflege mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, den Bebauungsplanentwurf zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes nach Durchführung der Offenlage dahin gehend zu ändern, dass sich das in der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 festgesetzte Pflanz- und Erhaltungsgebot auf einen Laubbaum I. Größenordnung sowie vier klein- bis mittelkronigen Laubbäume bezieht und um Pflanzlisten in Anpassung an die Gehölzlisten für Ersatzpflanzungen in der Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein ergänzt wird.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Unteren Immissionschutzbehörde zur Beurteilung des Verkehrslärms mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.5 Der Rat beschließt, dass die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge mit der Ergänzung der Begründung gemäß den Ausführungen der Verwaltung sowie der Einführung eines Hinweises auf die Lage innerhalb der Deichschutzzone 3 abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „4. Änderung des Bebauungsplans E 18/3 -Gaemsgasse-“ mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

9. **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. N 10/2 - Hohe Sorge/Südwest -;**
 hier: 1) **Bericht über die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden nach den §§ 3 und 4 BauGB**
 2) **Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB**
 3) **Satzungsbeschluss**
Vorlage: 05 - 16 1814/2019

Mitglied Gerritschen stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Belange der Gebietsentwässerung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Belange der Feuerwehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Belange der Kampfmittelbeseitigung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich der Festsetzung von Baumstandorten zum festgesetzten Pflanzgebot mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.5 Der Rat beschließt, dass die Belange des Artenschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.6 Der Rat beschließt, dass der Belang der Regenwasserbeseitigung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.7 Der Rat beschließt, dass der Belang der Bodendenkmalpflege mit den Ausführungen der Verwaltung und der Ergänzung der Hinweise abgewogen ist.
- 1.8 Der Rat beschließt, dass die Bedenken gegen die Festsetzung des Anbindungsweges als öffentliche Verkehrsfläche sowie die Anregung bzgl. der Einrichtung eines Sammelplatzes für Müllgefäße im Plangebiet mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 1.9 Der Rat beschließt, dass der Belang „Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge“ in Bezug auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Hochwasserrisikogebietes des Rheins mit der Ergänzung der Begründung gemäß den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat beschließt den beiliegenden Vertragsentwurf als städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-.

Zu 3)

Der Rat beschließt den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans „1. Änderung des Bebauungsplans N 10/2 -Hohe Sorge / Südwest-“ mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

10. **Errichtung eines Lärmschutzes im Bereich des provisorischen Haltepunktes Elten;**
hier: Eingabe Nr. 27/2018 vom SPD-Ortsverein Elten
Vorlage: 05 - 16 1766/2019

Der Tagesordnungspunkt ist abgesetzt.

**11. Neubewertung Steintorgelände;
hier: Antrag Nr. IX/2018 der BGE-Ratsfraktion
Vorlage: 05 - 16 1806/2019**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass die Thematik zuletzt im letzten Jahr sowohl im ISEK als auch im Einzelhandelskonzept erörtert wurde. Hinsichtlich des Einzelhandelskonzeptes wurden die Fragen

- wo liegt in Emmerich das Versorgungszentrum
- wo beginnt und endet dieses
- was sind potentielle Erweiterungsflächen
- was gehört nicht dazu

detailliert geprüft worden. In der Vorlage sind die wesentlichen Kriterien aufgeführt.

Zum einen ist das Steintorgelände geografisch vom Versorgungszentrum abgesetzt, da die Steinstraße und das Steintorgelände keine direkte Verbindung in die Innenstadt bieten. Eine Entwicklung des Geländes würde genau das Gegenteil bewirken und es würde eine Schwächung des zentralen Versorgungsbereiches herbeiführen. Die Entwicklung eines zentralen Kernbereiches entwickelt sich aus einem städtebaulichen Zusammenhang und erfolgt nicht willkürlich. Auch bei einer erneuten Betrachtung kommt die Verwaltung zu keinem anderen fachlichen Ergebnis.

Mitglied Leypoldt teilt für die BGE-Fraktion mit, dass man sich der Verwaltungsmeinung nicht anschließt. Grund ist, dass auf das Einzelhandelskonzept und das ISEK abgezielt wird. Er macht nochmals deutlich, dass für die Flächen vom Steintorgelände zu Beginn des ISEK nicht abgeprüft wurde, ob diese zentrenrelevant sind oder nicht. Von vornherein wurde die Aussage vertreten, dass die Fläche Steintor nicht mit abgeprüft wird, was von seiner Fraktion stark bemängelt wurde. Am 30.03.2017 haben alle Ratsmitglieder vom Investor Herrn Schoofs einen Brief erhalten, indem Herr Schoofs darauf hinweist, dass in den Verträgen mit seinen Ankermietern eingearbeitet ist, dass er nicht akzeptieren kann, wenn ein Einzelhandel am Steintorgelände oder ein Lebensmitteleinzelhändler auf dem Gelände von Wemmer & Janssen realisiert wird. Das Einzelhandelskonzept und das ISEK sind eigentlich Schutzprojekte, um das Projekt Neumarkt zu realisieren.

Für die UWE-Fraktion teilt Mitglied Kukulies mit, dass sie der Argumentation der BGE-Fraktion in Gänze folgen kann und somit auch gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung stimmen.

Auch Mitglied Kaiser schließt der Meinung von Mitglied Leypoldt an. Es ist völlig unverständlich, warum das Steintorgelände brach liegen gelassen wird. Er sieht in keiner Weise Gefahr, dass eine mögliche Ansiedlung von Kaufland auf dem Gelände der Innenstadt schaden könnte.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung lehnt die Neubewertung des Steintorgeländes aufgrund des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Einzelhandelskonzeptes ab.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 14 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 0

12. Mitteilungen und Anfragen

12.1. Haltepunkt Elten - Parkplätze und Fahrradabstellplätze; hier: Anfrage von Mitglied Kukulies

Mitglied Kukulies fragt nach, wie die Planungen für KFZ-Parkplätze und Fahrradabstellplätze für den Bahnhaltepunkt in Elten aussehen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass die KFZ-Parkplätze nur auf bahneigenem Gelände erfolgen kann. Von Lobith aus kommend befindet sich auf linker Hand an der Raiffeisengenossenschaft ein Gelände, was dafür in Frage kommt. Die Verwaltung steht diesbezüglich seit letztem Jahr mit der Bahn im Gespräch. Grundsätzlich wurden von Seiten der Bahn keine Gründe aus dem Planfeststellungsverfahren heraus dagegen genannt. Hinsichtlich der Frage nach den Fahrradabstellplätzen befindet sich gegenüber von Vink eine geeignete Fläche, wo der Fachbereich 5 derzeit Überlegungen anstellt. Ergänzend führt er aus, dass die Verwaltung in den nächsten Tagen einen Termin mit der Gemeinde Zevenaar hat, wo es um die Anbindung des Buurtbusses an den Haltepunkt geht.

Mitglied Kukulies weist im Hinblick auf die Eigentumsverhältnisse der Bahn hin, dass sich kurz dahinter ein Hundeplatz befindet. Steht dieser im Eigentum der Bahn und ist dort evtl. geplant, dass dieser betroffen ist.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs antwortet, dass der Verwaltung diesbezüglich noch nichts herangetragen wurde. Auch kann er nicht sofort eine Antwort auf die eigentumsrechtliche Frage geben. Die Verwaltung wird sich das näher anschauen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stadt Emmerich am Rhein steht bezüglich der Anpachtung des bahneigenen Geländes mit dieser in Verbindung. Der Hundeplatz befindet sich ebenfalls auf bahneigenem Gelände wird jedoch nicht durch die geplanten Stellplätze tangiert.

Vorsitzender Jansen geht davon aus, dass die Frage hinsichtlich der Realisierung der Abstellflächen für KFZ und Fahrräder bis Anfang Juni geklärt ist, wenn die Zugverbindung aufgenommen wird.

12.2. Beratungsfolge Top 4 und 5; hier: Anfrage von Mitglied Bartels

Mitglied Bartels versteht es richtig, dass für die Tagesordnungspunkte 4 und 5 die weitere Beratungsfolge HFA und Rat nicht vorgesehen ist.

Dies wird vom Vorsitzenden Jansen bestätigt.

12.3. Emmericher Straße - Hinweis Fahrradweg; hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen

Mitglied Gerritschen teilt mit, dass von ihm vor einiger Zeit angeregt wurden, dass von Seiten des Landesbetriebes Straßen NRW an der Emmericher Straße in Elten – Ortsausgang – ein Hinweisschild auf den links befindlichen Fahrradweg aufgestellt wird. Derzeit ist es immer noch so, dass der Radverkehr auf der rechten Seite inmitten des dichten KFZ-Verkehrs abläuft.

Lt. Aussage von Herrn Kemkes hat der Landesbetrieb Straßen NRW reagiert. Heute musste er jedoch vor Ort feststellen, dass das entsprechende Hinweisschild noch nicht aufgestellt wurde.

Wenn möglich sollte das Schild in Höhe des Marktes REWE oder in Höhe von der Straße „Oppenhof“ aufgestellt werden.

Die Verwaltung sagt Prüfung zu.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Landesbetrieb Straßen NRW wurde als Baulastträger und somit Unterhaltspflichtiger um Abgabe einer Stellungnahme hinsichtlich der geplanten Beschilderung gebeten. Dieser teilte in seiner Stellungnahme mit, dass er allein die Anordnung des Gefahrzeichens 138 (Radfahrer kreuzt) ca. 50 m vor dem Ende des gemeinsamen Geh- und Radweges in Fahrtrichtung Zevenaar für angezeigt hält. Die vorhandene Ausweisung des in Fahrtrichtung Emmerich links befindlichen gemeinsamen Geh- und Radweg durch das Verkehrszeichen 240 begründe bereits die Benutzungspflicht des Weges durch Radfahrer und sei gut erkennbar. Eine zusätzliche Ausweisung des gemeinsamen Geh- und Radweges am rechten Straßenrand in Fahrtrichtung Emmerich sei daher nicht erforderlich. Zudem führt der Landesbetrieb aus, dass auch, wenn die Radfahrer in Fahrtrichtung Emmerich weiter auf der Fahrbahn fahren würden, keine besondere Gefahrenlage vorliegt.

Durch die Verwaltung wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine weitere Ausweisung des gemeinsamen Geh- und Radweges in Fahrtrichtung Emmerich, kurz vor dem Ortsausgang, auf der linken Seite im Kreuzungsbereich Emmericher Straße/Seminarstraße/Oppenhof vorhanden ist.

Die Verwaltung sieht daher die Anordnung des Verkehrszeichens 138 (Radfahrer kreuzt) in Fahrtrichtung Zevenaar vor dem Ende des gemeinsamen Geh- und Radweges vor.

12.4. Baumaßnahme Kurze Straße; hier: Anfrage von Mitglied Baars

Mitglied Baars teilt mit, dass er bereits in der letzten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung nachgefragt habe, was die Gründe für die Unterbrechung der Baumaßnahme „Kurze Straße“ waren und die Antwort noch aussteht.

In der letzten Betriebsausschusssitzung hat er ebenfalls nachgefragt und eine entsprechende Antwort erhalten.

Dennoch stellt sich für ihn die Frage, wann die Maßnahme abgeschlossen ist. Die Verwaltung sagt Prüfung und Beantwortung per Mail zu.

Stellungnahme der Verwaltung/TWE

Die Kanalbaumaßnahme ist zusammen mit der SWE durchgeführt worden, die ihre Gas- und Wasserleitungen samt Hausanschlüssen erneuert haben. Die Maßnahmen der Stadtwerke haben sich länger hingezogen als ursprünglich angedacht, so dass die Arbeiten im Dezember letzten Jahres unterbrochen wurden, auch um das Weihnachtsgeschäft in der Innenstadt nicht zu behindern. Anfang des Jahres wurden die Arbeiten wieder aufgenommen um die letzten Arbeiten der Stadtwerke abzuschließen. Unmittelbar danach konnte mit dem Kanalbau begonnen werden. Der Kanalbau ist nun abgeschlossen und am Mittwoch den 27.03.2019, wurde mit der Straßenwiederherstellung begonnen. Die Fertigstellung der Maßnahme hängt noch von der Asphaltlieferung und dessen Einbau ab.

12.5. Ausbau Lange Straße; hier: Anfrage von Mitglied Baars

Mitglied Baars teilt mit, dass in der letzten Ratssitzung der Beschluss gefasst wurde, die Lange Straße auszubauen, um später eine entsprechende Straße anzulegen. Er stellt die Frage, ob eine solche Maßnahme Auswirkungen auf den Neubau des Deiches hat.

Laut Aussage der Verwaltung hat dies keine Auswirkungen auf den Neubau des Deiches.

**12.6. Beschilderung auf der Rheinpromenade Fahrradfahrer/Fußgänger;
hier: Anfrage von Mitglied Leypoldt**

Mitglied Leypoldt erinnert daran, dass die entsprechende Beschilderung zur gegenseitigen Rücksichtnahme Fußfänger und Fahrradfahrer auf der Rheinpromenade noch angebracht werden muss. Der entsprechende Ortstermin für die Standorte zur Anbringung der Beschilderung hat bereits stattgefunden. Die Verwaltung sagt Prüfung zu.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei den beiden Beschilderungen handelt es sich um Sonderanfertigungen, deren Erstellung länger dauert als die Erstellung regulärer Verkehrszeichen der StVO. Nach Rücksprache mit den Kommunalbetrieben würden die Schilder in Kürze geliefert, sodass mit einer zeitnahen Anbringung dieser gerechnet wird.

**12.7. Baustelle Fußweg 's Heerenberger Straße;
hier: Anfrage von Mitglied Kaiser**

Mitglied Kaiser weist auf eine Baustelle hin, die sich auf der ,s Heerenberger Straße stadtauswärts hinter dem Bahnübergang auf dem Fußweg befindet. Fußgänger und Fahrradfahrer müssen in dem Bereich den gleichen Weg benutzen. Die Verwaltung sagt Prüfung zu.

Stellungnahme der Verwaltung/Kommunalbetriebe

Es handelt sich bei der Baustelle um eine Reparaturmaßnahme der Telekom und die Firma Siebers ist die bauausführende Firma. Ein Außendienstmitarbeiter war vor Ort. Ein Rollstuhlfahrer kann problemlos an der Baustelle vorbeifahren.

**12.8. Bordsteinabsenkung Eltener Markt;
hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen**

Mitglied Gerritschen teilt mit, dass am Eltener Markt zwecks Bordsteinabsenkung ein Termin stattfinden soll und fragt nach, ob man darüber entsprechend informiert wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass in der Sitzung der KBE beschlossen wurde, einen Ortstermin durchzuführen. Insbesondere für Rollstuhlfahrer und Kinderwagen ist an der Ecke von Wanders in Richtung zur Insel schwierig, dort herumzukommen. Es wurde beschlossen, einen Ortstermin im Beisein von Herrn Spiegelhoff, Herrn Peschel und Mitarbeitern der KBE durchzuführen, die entsprechend dazu dann eingeladen werden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt auf Wortäußerung vom Vorsitzenden Jansen, dass der Landesbetrieb Straßen NRW nicht beteiligt werden muss, da es sich um eine städtische Fläche handelt.

**12.9. Carvium Novum;
hier: Mitteilung des Vorsitzenden Herrn Jansen**

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass in der letzten Ratssitzung von Mitglied Tapaß nach dem Stand der Planungen „Carvium Novum“ nachgefragt wurde. Die Planungen gehen derzeit nicht weiter, da davon ausgegangen wird, dass noch 2 weitere Jahre in dem Bereich ausgeküstet wird.

Die Gemeinde geht weiterhin von einer späteren touristischen Nutzung aus; derzeit liegen aber keine konkrete Planung und auch keine konkreten Interessenten vor.

**12.10. Brücke über die Wild/Oude Rijn;
hier: Mitteilung des Vorsitzenden Herrn Jansen**

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass die Baustelle an der Brücke über die Wild/Oude Rijn in Richtung Lobith voraussichtlich in 2 Monaten abgeschlossen sein wird.

13. Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde meldet sich keiner der anwesenden Bürger zu Wort.

Vorsitzender Jansen schließt um 17.32 Uhr die öffentliche Sitzung.

46446 Emmerich am Rhein, den 15. April 2019

Albert Jansen
Vorsitzender

Nicole Hoffmann
Schriftführerin