Anlage 1 zu Vorlage 05-17 0158/2021

[redacted]
22.09.2020 18:26

An bauleitplanung@stadt-emmerich.de
Kopie
Blindkopie
Thema Bebauungsplan E16/12 E18/16

Protokoll: Diese Nachricht wurde beantwortet und weitergeleitet.

Sehr geehrter Hr.Leuthe!

Da ich,[redacted]wohnhaft in Kleve,auch mitbetroffen bin
vom Bebauungsplan der Stadt Emmerich,habe ich einige Fragen.
Zum Eigentum der [redacted]gehört auch ein Ladenlokal,Kaßstraße 38,
momentan Schuhgeschäft Mayer,und möchte wissen,ob z.Bsp.
dieses auch mit in die Umbauplanung miteinbezogen ist.
Allgemein kann ich der Umgestaltung der Innenstadt nur bei-
pflichten,da es sicher zur Zeit sehr sinnvoll erscheint.
Also bitte ich Sie höflichst um Rückmeldung unter dieser
emailadresse oder eben per Post.

Beschluss-vorschlag I.a)

[redacted]

Mit freundl.Grüßen
[redacted]

Jens Bartel /emmerich/DE
29.09.2020 10:31

An Helga Schumann/emmerich/DE@emmerich
Kopie
Blindkopie
Thema WG: E 18/16: Auslegungsunterlagen unvollständig

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jens Bartel
Fachbereichsleiter

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 - Stadtentwicklung -
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Tel.: +49 2822 75-1501
Fax: +49 2822 75-1599
E-Mail: Jens.Bartel@stadt-emmerich.de

----- Weitergeleitet von Jens Bartel/emmerich/DE am 29.09.2020 10:31 -----

Von: Stadtverwaltung/emmerich/DE
An: Jens Bartel/emmerich/DE@emmerich, Nicole Bartsch/emmerich/DE@emmerich
Datum: 28.09.2020 16:52
Betreff: WG: E 18/16: Auslegungsunterlagen unvollständig
Gesendet von: Martina Lebbing

----- Weitergeleitet von Martina Lebbing/emmerich/DE am 28.09.2020 16:51 -----

Von: [redacted]
An: stadtverwaltung@stadt-emmerich.de
Datum: 28.09.2020 12:43
Betreff: E 18/16: Auslegungsunterlagen unvollständig

Beschluss-vorschlag I.b)

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich rüge die Unvollständigkeit der Auslegungsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren E 18/16 -Stadtkern Süd-
(<https://www.emmerich.de/de/aktuelles/bebauungsplanverfahren-e-18-16-stadtkern-sued/>).
Die im Fließtext als Bestandteil der Auslegungsunterlagen genannten Dokumente "Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein" und "Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Emmerich am Rhein" sind im Abschnitt Links nicht verlinkt. Stattdessen führen die Links auf die verlinkende Seite zurück.

Das Ziel der Öffentlichkeitsbeteiligung des BauGB kann mit unvollständigen Auslegungsunterlagen nicht erreicht werden. Ich gehe daher davon aus, dass sie die Auslegung mit vollständigen Unterlagen neu starten werden oder zumindest die aktuelle Auslegungsfrist um die Zeit verlängern werden, in der die Unterlagen unvollständig sind.

Ein Verweis auf die Papierversion im Rathaus heilte den Mangel nicht und wäre nicht zuletzt wegen der Corona-Erschwernisse nicht zielführend.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]
46446 Emmerich

WESHOLD

Rheinparkcenter Wessels
Grundstücksverwaltungs Gbr

Gildehauser Straße 2
D – 48599 Gronau

Postbus 19
NL- 7460 AA Rijssen

Telefoon
+31 548 54 22 11

Telefax
+31 548 54 21 00

Steuernummer
116/5151/1222

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing.: 23. Okt. 2020
Fb.:
Anl. €

Stadt Emmerich
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

vorab per E-Mail: bauleitplanung@stadt-emmerich.de

Rijssen, 22.10.2020

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren E 18/16 -Stadtkern Süd-

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir, die Weshold B.V., Reggesingel 10, NL-7460 AA Rijssen, Niederlande, geben im Namen der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR mit Sitz in Gronau die nachfolgende Stellungnahme zu dem Bebauungsplanverfahren E 18/16 -Stadtkern Süd- ab. Wir sind gemäß Gesellschaftsvertrag zur alleinigen Geschäftsführung und Vertretung der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR, bestehend aus den Gesellschaftern Dirk Wessels, Johanna Hendrika Wessels e/v Crans, Arend Jan Wessels und der Weshold B.V., berechtigt.

Beschluss-vorschlag I.c)

Unsere Stellungnahme im Einzelnen:

1. Die Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR ist Miteigentümerin der nach WEG geteilten Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 649, 650, 652, 602, 371, 285, 362, 603, 273, 275, 641, 279, 455, 454, 276 und Betreiber des in ihrem Sondereigentum stehenden Rheinpark-Center.
2. Das Flurstück 279 soll teilweise in den geplanten Bebauungsplan einbezogen werden. Wir bitten dies zu ändern. Das Flurstück 279 bildet eigentumsrechtlich eine Einheit mit dem Rheinpark-Center. Die vorherige Festsetzung der Teilfläche des Flurstücks 279 als Kerngebiet entsprach eher der Nutzung der Flächen in Angliederung an das Rheinpark-Center als die geplante Festsetzung als Urbanes Gebiet. Denn das Urbane Gebiet hat einen stärkeren Fokus auf eine Wohnnutzung als das Kerngebiet.

3. Zudem befürchten wir, dass durch die geplante Änderung der an das Rheinparkcenter angrenzenden Flächen von Kerngebiet zu Urbanem Gebiet die Wohnnutzung dieser Flächen verstärkt wird und es in der Folge zu Konflikten mit den im Rheinpark-Center ansässigen Einzelhandelsgeschäften und insbesondere dem Lebensmittelverbrauchermarkt (Rewe) kommt. Wir bitten Sie, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen, dass derartige Konflikte ausgeschlossen werden und das Rheinpark-Center weiterhin vollumfänglich und ohne Einschränkungen genutzt werden kann. Dem Gebot der Konfliktbewältigung wird derzeit bezogen auf das Rheinpark-Center nicht hinreichend Rechnung getragen.
4. Ebenso muss sichergestellt sein, dass sowohl die derzeitig genehmigte Nutzung des Rheinpark-Centers als auch künftige Erweiterungen oder Intensivierung der Nutzung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 01_Ae -VEP Rheinpark-Center 1. Änd- weiterhin möglich sind, ohne erhöhte Rücksichtnahmepflichten oder Maßnahmen zum Schutz der Wohnbebauung (z.B. Lärm- oder Immissionsschutzmaßnahmen) auszulösen. Wir gehen davon aus, dass die vorherige Festsetzung als Kerngebiet diesem Anliegen eher Rechnung getragen hat. Dies vor allem, weil keinerlei ergänzende Festsetzungen zu Immissionsschutzmaßnahmen im Urbanen Gebiet vorgesehen sind.
5. Die vorstehenden Ausführungen gelten entsprechend für die an das Rheinpark-Center angrenzenden Flächen, die bislang im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB lagen. Denn die geplante Festsetzung des Urbanen Gebiets erleichtert eine konfliktträchtigere Wohnbebauung und erhöht das Risiko gesteigerter Rücksichtnahmepflichten des Rheinpark-Centers, da sich künftige Vorhaben nicht mehr in die Umgebung, die auch vom Rheinpark-Center geprägt wird, einfügen müssen.

Wir bitten, die Belange der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR zu berücksichtigen und die Planung entsprechend anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Arend Jan Wessels (Geschäftsführer der Weshold B.V.)
in Vertretung der Rheinparkcenter Wessels Grundstücksverwaltungsgesellschaft bR