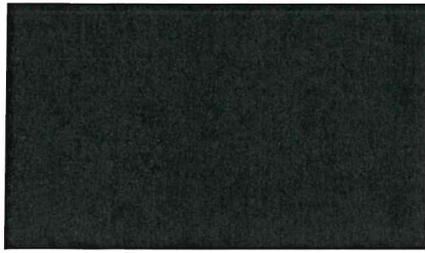


46446 Emmerich am Rhein, 28.08.2018



Stadtverwaltung
Emmerich am Rhein
z.Hd. d. Ersten Beigeordneten
Dr. Stefan Wachs
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Ausschuss für Stadtentwicklung – 04.09.2018:
*Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nierenberger Straße 136; hier:
Antrag Nr. XXV/2018 der CDU-Ratsfraktion*

Sehr geehrter Herr Dr. Wachs,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Verwunderung haben wir den o.g. Antrag zur Kenntnis genommen. Zumal wir Ende Juni 2018 uns noch an den uns bekannten Eigentümer des Grundstücks hinsichtlich der Baumbepflanzung zu unserem Grundstück gewandt haben. (s. Anlage) Eine Antwort seitens des Eigentümers liegt uns bis dato nicht vor.

Wie den Mitarbeitern des Fachbereichs Stadtentwicklung bekannt, haben wir uns in den vergangenen Jahren stets über die aktuelle Planung informiert. Zumal die Eigentümer bei geplanten Bauvorhaben auf uns zukamen. Dies erfolgte bisweilen vom jetzigen Vorhabenträger nicht. Zudem ist ja an Hand des Antrages und der Verwaltungsausführungen nicht ersichtlich, wie die genaue Planung aussieht und ob und inwiefern es nur um die Bebauung auf der jetzigen Fläche des Hauses handelt.

1.1.1

Darüber hinaus haben wir stets die Stadtverwaltung darauf hingewiesen, dass sich zum einen direkt hinter unserem Grundstück eine in den Boden versenkte große Auffahrrampe befand, in der bei Lkw und vielen weiteren Fahrzeugen großflächig Ölwechsel usw. vor Jahrzehnten erfolgten. Irgendwann wurde diese einfach mit Erde verfüllt. Zum anderen diente die jetzige, große Wildwuchsfläche hinter dem Gebäude an der Nierenberger Straße 136 großflächig als Abstellplatz für Lkw, Wohnmobile usw. Wie die Bezirksregierung Düsseldorf ausführt, erfolgt die Erfassung von Altlastenverdachtsflächen und die Bewertung nach dem Landesbodenschutzgesetz NRW und ist Aufgabe der Unteren Bodenschutzbehörden (UBB) des Kreises Kleve. Sicherlich sind diese Altablagerungen für das Grundstück „Nierenberger Str. 136“ im Verzeichnis der Stadt Emmerich am Rhein und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Kreises Kleve vermerkt.

1.1.2

In Ihrer Sachdarstellung weisen Sie darauf hin, dass das Vorhaben nicht in diese Gegend passen würde. Dies führte bereits zu genannten Ablehnungen zweier Bauvoranfragen. Wie bekannt, handelt es sich um eine angrenzende Ein- und Doppelfamilienhaus-Bebauung.

Lediglich ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus grenzt an das Grundstück an. Sozialer Wohnungsbau ist notwendig, das räumen wir unumwunden ein. Jedoch muss auch sozialer Wohnungsbau sich in das Umfeld integrieren und die gesetzlichen Voraussetzungen wie alle anderen Baumaßnahmen erfüllen. An Hand Ihrer Vorlage und des Antrages der CDU-Fraktion ist dies leider nicht erkennbar.

1.1.3

Wir bitten diese unsere Ausführungen bei den Beratungen zu berücksichtigen. Zudem bitten wir um Stellungnahme und Zusendung aller Unterlagen in Kopie hinsichtlich der Erfassung Betreff Altlastenverdachtsfall.

Besten Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen



STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER



Stadt Emmerich am Rhein, Postfach 100 854, 46428 Emmerich am Rhein



Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich: 5 Stadtentwicklung

Ihnen schreibt: Andrea Reinartz
Zimmer: 214
AktENZEICHEN:

Telefon: 0 28 22 / 75-1514
Telefax: 0 28 22 / 75-1599

E-Mail: andrea.reinartz@stadt-emmerich.de
Internet: www.emmerich.de

24. September 2018

**Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nierenberger
Str. 136
Ihr Schreiben vom 28.08.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätige ich Ihnen den Eingang Ihres Schreibens vom 28.08.2018.
Der Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nierenberger
Straße 136 wurde zurückgezogen.
Es ist somit noch nicht formelles Verfahren eingeleitet. Sobald dies der Fall sein sollte,
werden Sie im Verfahren beteiligt.
Ihre Hinweise bezüglich einer möglichen Altlast im Boden haben wir zur Kenntnis
genommen. Die Thematik würde im Rahmen eines möglichen Bauleitplanverfahrens
geprüft und behandelt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Reinartz

Bankverbindung der Stadtkasse:

Sparkasse Rhein-Maas

BLZ 324 500 00 Kto-Nr. 113 399

IBAN DE57 3245 0000 0000 1133 99

Swift-BIC

WELADED1EMR



Herrn Bürgermeister Peter Hinze

-persönlich-

bei der Stadtverwaltung Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

**Ausschuss für Stadtentwicklung – 07.05.2019 –
Bebauungsplanverfahren E 10/6 – Nierenberger Straße (136)/ Ost**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

mit Verwunderung haben wir von unserer Nachbarin die überarbeiteten Pläne (Bebauungsplanverfahren E 10/6 – Nierenberger Straße (136)/ Ost) Betreff der hinter unserem Grundstück (Nierenberger Str. 142) geplanten Bebauung zur Kenntnis nehmen müssen.

Mit dato vom 28.08.2018 hatten wir in Stellvertretung Ihrer Person dem Ersten Beigeordneten, Dr. Wachs, das in der Anlage erneut beigefügte Schreiben zukommen lassen. Mit dato vom 24.09.2018 teilte uns Frau Reinartz vom Fachbereich 5 „Stadtentwicklung“ mit, dass der damalige Antrag zurückgezogen wurde. Es sei somit kein formelles Verfahren eingeleitet worden. Sobald dies der Fall sein werde, würden wir im Verfahren beteiligt.

Auch nahm Ihre Mitarbeiterin lapidar hinsichtlich möglicher Altlasten diese mit den Worten zur Kenntnis und wies lediglich auf eine mögliche Prüfung und Behandlung im Bauleitverfahren hin. In der heutigen Zeit ein äußerst sensibles Thema, dass mit solch einer Äußerung sicherlich der Außenwirkung der Stadt Emmerich am Rhein und somit jedem Bürger schadet.

1.2.1

Wir fanden es damals schon seinerzeit befremdlich, dass noch nicht einmal als Unterzeichner Dr. Wachs genannt wird, zumal wir diesen persönlich angeschrieben haben. Auf Grund des Gesundheitszustandes des Unterzeichners, der sich bis heute weiter enorm verschlechtert hat, haben wir auch im Hinblick auf den damals zurückgezogenen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nierenberger Str. 136 von einem weiteren Schriftverkehr abgesehen, hätten aber gedacht, dass die Stadtverwaltung Wort hält und uns über den neuen Bebauungsplan wenigstens informiert hätte.

An Hand der uns nunmehr vorliegenden Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss, des Ihrerseits beauftragten Planverfassers, der Firma StadtUmBau GmbH, Kevelaer (Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1855/2019) wird einmal mehr deutlich, wie viel der Stadt an den Bürgern liegt.

Wie es im Vorentwurf, den StadtumBau (April 2019) für die Stadt Emmerich am Rhein verfasst hat, einfürend unter Punkt 1 „Veranlassung/ Erforderlichkeit der Planung / Planungsabsichten – also in der Präambel - heißt:

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung ergibt sich hier insbesondere dadurch, dass an die Realisierung der geplanten Nutzung besondere Anforderungen zu stellen und durch die Vornutzung und die umgebenden Nutzungen verschiedene Belange betroffen sind, die in ihrem Zusammenspiel nur durch die

Abwägungsentscheidung der Bauleitplanung zufrieden stellend zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen u.a. die Nähe zu gewerblichen Nutzungen und der auf dem Grundstück aufstehende Baumbestand mit seinem Wert für Natur und Stadtklima.

Des Weiteren heißt es, dass verwaltungsseitig die Planung befürwortet wird. Für uns einfach nicht nachvollziehbar, zumal die Stadtverwaltung seinerzeit noch darauf hingewiesen hat, dass das Vorhaben des letzten Jahres nicht in die Gegend passen würde.

Zum einen hat sich an der bisherigen Planung (bis auf die Anzahl der Wohneinheiten) nichts daran geändert, dass die neuen Pläne nicht in die Gegend (s. hierzu unser Einwand aus 2018 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften/ nur ein Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nachbarschaft), passen. Zum anderen wird auf die angrenzende gewerbliche Nutzung hingewiesen, die es zum größten Teil gar nicht mehr gibt (leerstehende bzw. anderweitig genutzte Lagerhallen), wenn sich denn StadtUmBau tatsächlich vor Ort erkundigt hätte. Darüber hinaus wird unter Pkt. 1 des Vorentwurfs auf den Baumbestand mit seinem Wert für Natur und Stadtklima eingegangen.

1.2.2

Nach den jetzigen Plänen würde der Baumbestand in Gänze verschwinden – auch bedingt durch den großflächig angelegten Aushub der Tiefgarage (s. Pläne und u.a. Pkt. 7 – Erschließung) zu unserem und den weiteren Grundstücken, die aus unserer Sicht zu einem Absacken der angrenzenden Grundstücke führen könnte. Ganz zu schweigen von der Lärmbelästigung, die nach Fertigstellung der Tiefgarage, die mit Lüftungsschächten usw. ausgestattet werden muss, für uns zu rechnen ist.

1.2.3

Unter Pkt. 9 und 10 wird auf die Belange von Natur/ Landschaft und Artenschutz Bezug genommen und dies damit abgetan, dass zum einen die Baumschutzsatzung eingehalten werde, für gefälltte Bäume eine Ersatzbepflanzung vorgesehen sei und zum anderen in einer Vorprüfung festgestellt werde, ob planungsrelevante Vogelarten betroffen seien.

Für uns im Zeitalter des Klimawandels und des Erhalt von Arten (s. Schreiben der Baumfreunde an die Stadtverwaltung vom 24.09.2018) nicht nachvollziehbar, da eine Ersatzbepflanzung ja sicherlich nicht die Sauerstoffleistung wieder zurückbringt, die ein solch alter Baumbestand seit Jahren leistet.

1.2.4

Unter Pkt. 11 wird darauf hingewiesen, dass in der Erschließungs – und Bauphase mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm zu rechnen sei. Bei solch einem Baukörper/n von einer zumutbaren Lärmbelästigung an die benachbarte Wohnbebauung zu sprechen ist wohl mehr als untertrieben. Zudem sei kein unzumutbarer Sport und Freizeitlärm zu erwarten. Die bisherigen Planungen sahen Freizeitflächen zu unserem und den Nachbargrundstücken vor, die anscheinend nunmehr unter den Tisch gekehrt werden. So nach dem Motto: „Wir schaffen Tatsachen, dann muss sich die Nachbarschaft damit abfinden.“

1.2.5

Unter Punkt 13 ist von Altlasten und Altablagerungen die Rede. Auf die von uns im vergangenen Jahr und auch im Vorfeld immer wieder gegenüber der Stadtverwaltung Emmerich am Rhein aufmerksam gemachte Schadstoffbelastung des Bodens geht das von Ihnen beauftragt Planungsbüro nicht ein. Lediglich wird auf Kampfmittelrückstände des Zweiten Weltkrieges hingewiesen. Für uns mehr als befremdlich, da Sie ja selbst in Ihrem Schreiben vom 24.09.2018 darauf hingewiesen haben, dass im weiteren Verlauf eine Prüfung erfolge. Sollten Sie eine Prüfung des gesamten Bodenbereiches vorgenommen haben, so wundert es uns schon, dass Sie uns nicht darüber informiert haben.

1.2.6

Für uns ist die von Ihnen genannte sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers in diesem Ausmaß und auf Grund der geschilderten Sachverhalte nicht nachvollziehbar. Auch ist es mehr als befremdlich, dass Sie die Ihnen vielfach vorliegenden Einwände der Anwohner im Vorfeld (rund um das gesamte Gelände) so mit den Füßen treten. Wer bezahlt uns eigentlich die Wertverluste, die wir nicht nur durch den Bau der nahegelegenen Betuwelijn und nunmehr auch durch das seitens der Stadtverwaltung Emmerich am Rhein „durchgeboxte“ Bauleitverfahren „Nierenberger Straße 136“ erfahren müssen?

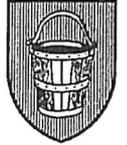
1.2.7

Kopien dieses Schreibens werden den Aufsichtsbehörden (Bezirksregierung Düsseldorf – Abteilung 3 und 5/ Kreisverwaltung Kleve – Landrat W. Spreen/ NABU NRW / Baumfreunde Emmerich/ Ratsfraktionen Emmerich) übersandt.

Auf Grund des gesundheitlichen Zustandes des Unterzeichners wird, sofern dem Bürgermeister denn überhaupt daran gelegen sein sollte, stets um schriftliche Kontaktaufnahme gebeten. Aber nun ja eine Vorabinfo auf Grund des letztmaligen Schriftverkehrs erfolgte ja leider auch seitens der Stadtverwaltung Emmerich am Rhein nicht. Bürgernähe sieht wohl anders aus!

Enttäuschte Grüße





Stadt Emmerich am Rhein, Postfach 100 864, 46428 Emmerich am Rhein

Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich: 5 Stadtentwicklung

Ihnen schreibt: Markus Wiechert
Zimmer: 214
Aktenzeichen:

Telefon: 0 28 22 / 75-1514
Telefax: 0 28 22 / 75-1599

E-Mail: Markus.wiechert@stadt-emmerich.de
Internet: www.emmerich.de

04.Juli 2019

Bebauungsplanverfahren E 10/6 -Nierenberger Straße Ost-

Sehr geehrte Frau
sehr geehrter Herr

vielen Dank für Ihr Schreiben, in dem Sie Ihre Besorgnis bezüglich der Planung auf dem Grundstück der Nierenberger Straße 136 zum Ausdruck bringen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung vom 07.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren E 10/6 -Nierenberger Straße Ost- gefasst.

Hintergrund der geplanten Entwicklung des Baugrundstücks ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet sowie der Wille der Stadt Emmerich am Rhein, Bauwilligen innerhalb der Stadtgrenzen Baugrundstücke anbieten zu können.

Verwaltungsseitig wird die Planung befürwortet, da sie als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes dient und mit dem Bestreben der Stadt Emmerich korrespondiert, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten voranzutreiben.

Das weitere Verfahren folgt einem definierten Ablauf, der durch das Baugesetzbuch vorgegeben ist:

1. Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans
2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
3. **Erarbeitung Vorentwurf**
 - 3.1. Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung
4. Erarbeitung Entwurf
 - 4.1. Bürgerbeteiligung und Behördenbeteiligung
5. Abwägung der Eingaben und Stellungnahmen durch den Rat
6. Rechtskräftiger Beschluss des Bebauungsplans durch den Rat

Bankverbindung der Stadtkasse:

Sparkasse Rhein-Maas

BLZ 324 500 00 Kto-Nr. 113 399

IBAN DE57 3245 0000 0000 1133 99

Swift-BIC

WELADED1EMR

Der Planungsstand befindet sich aktuell in der oben fett dargestellten Phase 3, in der die Erarbeitung des Vorentwurfes stattfindet. Die für die frühzeitige Beteiligung notwendigen Informationen werden momentan seitens der zuständigen Fachplaner zusammengetragen und in den Vorentwurf eingearbeitet. Im jetzigen Zustand der Planung kann daher noch keine abschließende Beurteilung stattfinden.

In diesem Prozess werden zurzeit Gutachten auch zu den von Ihnen genannten Einwänden erstellt, welche als Grundlage für weitere Planungen dienen. So wird an einem Schallgutachten sowie einer Artenschutzprüfung gearbeitet.

Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans, um den Umfang möglicher Kompensationsmaßnahmen festlegen zu können. Diese Kompensationsmaßnahmen müssen ökologisch gleichwertig stattfinden, sodass die ökologische Leistung im Vergleich nicht abnimmt.

Aus vorherigen Genehmigungen sowie dem Altlastenkataster gehen keine vorhandenen Altlasten hervor. Trotzdem ist ein Bodengutachten beauftragt worden um die Thematik der Altlasten gesichert zu untersuchen.

Nach dem Vorliegen der notwendigen Gutachten wird die oben angesprochene frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanvorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Hierbei werden Sie als direkte Anlieger von der Stadt Emmerich persönlich angeschrieben und hier können Sie Ihre Einwände formell vorbringen. Die Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung fließen in die Entwurfsfassung ein (Phase 4) und werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung zur Kenntnis gegeben.

Im Anschluss findet eine erneute Beteiligung statt, in der Sie die Möglichkeit haben, nochmals Stellungnahmen zu dem bearbeiteten Planentwurf einzubringen. Auch hier werden Sie als Anlieger über die Beteiligung informiert.

Bevor der Bebauungsplan rechtskräftig als Satzung vom Rat der Stadt beschlossen wird, entscheidet der Rat über die Abwägung der Stellungnahmen.

Wir werten Ihr Schreiben als Eingabe zum Verfahren und werden Sie entsprechend berücksichtigen und Ihre Einwände den politischen Gremien vorlegen.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen weiterhelfen,

Mit freundlichen Grüßen


Peter Hinze
Bürgermeister


Wie

Emmerich am Rhein, 01.08.2019

Stadt Emmerich am Rhein
z.Hd. Herrn Bürgermeister P. Hinze
Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein	
Der Bürgermeister	
Eing.:	02. Aug. 2019
Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: PWZ:..... €

Bebauungsplanverfahren E 10/6 – Nierenberger Straße Ost

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

wie viel Ihnen am Wohl eines jeden Bürgers liegt, haben Sie mir mit Ihrem Schreiben vom 04.07.2019 – auch im Hinblick auf evtl. Versäumnisse gegenüber meines verstorbenen Mannes und meiner Person seitens der Stadtverwaltung - zum Ausdruck gebracht.

Zumal Sie klar und eindeutig die verwaltungsseitige Planung im Hinblick auf die Maßnahme der Innenstadtentwicklung der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes auf Grund des demografischen Wandels befürworten. Ob nun der einzelne „kleine Bürger“ - wie meine Person - dabei auf der Strecke bleibt, scheint Sie, wenn man zwischen den Zeilen liest, wenig, wenn nicht gleich gar nicht zu interessieren. Zumal ich bisweilen stets ein anderes Bild von Ihnen hatte ... Ohne Wenn und Aber soll anscheinend seitens Politik und Verwaltung in architektonischer Klotzform nach Baukastenmanier (wenn man sich die Pläne und die derzeit in Bau befindlichen größeren Objekte in unserer Heimatstadt anschaut) die ganze Sache durchgeboxt werden. Auch wenn Sie unterstreichen, dass man erst an Pkt. 3 – Erarbeitung eines Vorentwurfs – angelangt sei, so sollte man eigentlich aus den Bausünden, von denen es in Emmerich am Rhein genügend gibt (s. auch der nicht weit entfernte Hochhauskomplex Duisburger/ Dinslakener Straße) gelernt haben. Nein, mitnichten! Auch nunmehr sind 4 Objekte mit insgesamt rund 30 Wohneinheiten geplant. Schon das Wort „rund“ ist ja interessant, Herr Hinze. Sicherlich dürfen es auch im Sinne des demografischen Wandels mehr sein – und sicherlich nimmt man dann die zusätzliche Belastung der Anwohner – auch im Hinblick auf die nahegelegene Betuewlijn in Kauf. Und sicherlich purzeln die Grundstückspreise für uns noch weiter runter. Alles geduldet und gewollt seitens der Stadt Emmerich am Rhein. Aber nun ja, was sind schon einige Bausünden. Diese haben den jetzigen Stadtrat (bis vielleicht wenige Ausnahmen) in Jahrzehnten nicht mehr zu interessieren.

In diesem Zusammenhang Betreff Ihrer Ausführungen zur Pflicht zur städtischen Wohnraumschaffung sei folgende Frage von einer „kleinen“ Bürgerin erlaubt:

1.3.1

Wie sieht es denn mit der Pflicht des anscheinend von Ihnen, wenn man zwischen den Zeilen liest, hochgelobten Investors Betreff der Pflege des Grundstücks aus? Wie des Öfteren gegenüber der Stadtverwaltung ausgeführt, erfolgte kein Baumschnitt in den vergangenen Jahren und Unkraut wuchert noch und nöcher zu unseren Grundstücken. Zudem macht sich, wie ja überall derzeit, bedingt durch die Trockenheit in diesem Jahr zusätzlicher Unrat vom Grundstück nebenan breit. Darüber hinaus duldet die Stadt seit Monaten, dass der Gehweg vor besagtem Grundstück Nierenberger Str. 136 zuwuchert. Es dauert nicht mehr lange, wenn sich wie an Hand der Bilder sichtbar, Bäume auf dem Gehweg entfalten können, dass schon bald ein Durchkommen mit Rollator und Kinderwagen nicht mehr möglich sein wird. Aber auch hier heißt anscheinend die Devise: Investor geht vor „kleinem“ Bürger.

Darüber hinaus möchte ich auch anmerken, dass besagter und mir nicht bekannter Investor es bisher noch nicht einmal mit uns (bzw. jetzt nur noch mit mir) nötig erachtet hat, Kontakt zu uns als betroffenen Anwohnern aufzunehmen. Bei allen bisher im Laufe der vergangenen Jahrzehnte auf dem Grundstück immer wieder geplanten und dann doch nicht realisierten Baumaßnahmen gehörte es zum guten Ton wenigstens vorab (unabhängig vom Stand des Verfahrens – und der Einhaltung gesetzlicher Vorschriften) die Anlieger in persönlichen Gesprächen zu informieren. Aber der von der Stadt so anscheinend geschätzte Investor bestraft uns mit Arroganz und Ignoranz. Das scheint wohl der heutige, gute Ton, geduldet von den Entscheidungsträgern, zu sein!

1.3.2

Sie Schreiben von einem Schallgutachten und einer Artenschutzprüfung, an denen derzeit gearbeitet werde. Wie soll ein Schallschutzgutachten erstellt werden, wenn von „rund“ 30 Wohnungen die Rede ist, und es evtl. im Endeffekt mehr werden und eine ganz andere Geräuschkulisse und ein weitaus höhere Lärmpegel zu erwarten ist. Inwiefern ich dann als Anwohnerin bei welchem Stand im Beteiligungsverfahren auch immer überhaupt noch unter dem Gesichtspunkt der Ihrerseits beschriebenen Vorantreibung „gezielter und zukunftsfähiger Innenentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten“ eine mögliche Mitsprache habe, bezweifele ich.

1.3.3

Sie schreiben des Weiteren, dass im Rahmen eines landschaftspflegerischen Begleitplans ökologisch gleichwertige Kompensationsmaßnahmen stattfinden werden. Wie solche Maßnahmen aussehen, wissen wir ja mittlerweile. Irgendwo werden neue Bäume gepflanzt, die natürlich nicht innerhalb von einem Jahr die Größe Ihrer abgeholzten Vorgänger erreichen werden. Und Tiere (u.a. Vögel) werden vertrieben. Überspitzt angemerkt: Umleitungsschilder etwa für Vögel gibt es ja noch nicht, oder ...

1.3.4

Sie führten weiterhin aus, dass aus vorherigen Genehmigungen sowie dem Altlastenkataster keine vorhandenen Altlasten hervorgehen. Sicherlich sind auch hier im Laufe der vergangenen Jahrzehnte Gutachten von neutraler Seite erstellt worden, die Sie uns zukommen lassen können. Sicherlich ist auch die bisherige Nutzung des Grundstücks als großflächiger Lkw-Stellplatz bzw. als Wohnmobil-Verkaufs- und Verleih-Platz mit Grube und Ölverunreinigung bis tief in den Boden untersucht worden.

Wie Sie wissen, wurden die Ratsfraktionen und die Aufsichtsbehörden bei Kreis und Bezirksregierung, die Baumfreunde und die NABU auf den Umstand der geplanten Bebauung unsererseits hingewiesen. Die Aufsichtsbehörden verwiesen uns zunächst zurück an die Stadtverwaltung. Sie schreiben abschließend, dass Sie unser Schreiben vom 18.06.2019 als Eingabe zum Verfahren berücksichtigen und unsere (jetzt ja nur meine) Einwände den politischen Gremien vorlegen würden.

Schlimm finde ich – und das bestätigt mir die anhaltende Politikverdrossenheit und die Resignation in der Bevölkerung über die politischen Entscheider, denen Sie als Bürgermeister auf städtischer Ebene vorstehen, mit welchem Fingerspitzengefühl gewählte Vertreter an diese Baumaßnahme „rangehen“. Bis auf den SPD-Ratsherr Dieter Baars hat sich keine Fraktion bisweilen bei mir (ehem. uns) gemeldet. Eine mögliche Kontaktaufnahme(schriftlich) hatten wir ja angeboten. Wir sprechen auch nicht von einem Schreiben vom 18.06.2019, das mitten in den Sommerferien den Ratsvertretern vorgelegt wurde. Noch nicht einmal ein „Wir kümmern uns“ hat es gegeben. Zudem erklärte am 28. Juni 2019 der CDU-Ratsherr und Vorsitzende des zuständigen Ausschusses für Stadtentwicklung – Albert Jansen – gegenüber meinem Sohn, dass er sich Anfang der Folgewoche (27. KW) bei uns melden wolle. Es gingen vier Wochen ins Land – und nichts passierte bis heute. Anfang 2019 erklärte Emmerichs CDU-Chef Matthias Reintjes in den örtlichen Medien im Hinblick auf die nächsten Kommunalwahlen: „Unser Ziel als CDU ist es natürlich, unseren Platz als letzte Volkspartei zu behaupten. Dafür stehen die Chancen in Emmerich ganz gut.“ Wenn man sich auf dieser Ebene auf Versprechungen schon nicht mehr verlassen kann, dann ist auch vor Ort -wenigstens aus meiner Sicht- der CDU-Draht zum Volk nicht gegeben!

Auf den weiteren Verlauf bin ich gespannt ...
und verbleibe als „kleine“ Bürgerin mit enttäuschten Grüßen

Anlagen - Fotos zum Nachbargrundstück/ Fotos Bürgersteig

***Kopien dieses Schreibens nebst Anlage ergehen an die
im Stadtrat vertretenen Fraktionen, NABU und die Baumfreunde***

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER



Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich: 5 Stadtentwicklung

Ihnen schreibt: Markus Wiechert
Zimmer: 214
Aktenzeichen: 05-16 1855/2019

Telefon: 0 28 22 / 75-15 14
Telefax: 0 28 22 / 75-15 99

E-Mail: Markus.wiechert@stadt-emmerich.de
Internet: www.emmerich.de

12. März 2020

**Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 10/6 -Nierenberger Straße-Ost-;
hier: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs**

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 den Beschluss gefasst, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans E 10/6 -Nierenberger Straße-Ost- einzuleiten und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Hintergrund der geplanten Entwicklung des Baugrundstücks ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet sowie der Wille der Stadt Emmerich am Rhein, Bauwilligen innerhalb der Stadtgrenzen Baugrundstücke anbieten zu können.

Verwaltungsseitig kann die Planung befürwortet werden, da sie als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes dient und somit eine bessere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht. Die Planung korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Emmerich am Rhein, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung in den Siedlungsschwerpunkten voranzutreiben. Es handelt sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers und keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich.

Zur Darlegung der städtischen Planungsabsichten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom

19. März 2020 bis einschließlich 20. April 2020

im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein in einem Schaukasten im Flurbereich des Fachbereiches 5 - Stadtentwicklung- während folgender Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Freitag	8.30 bis 12.15 Uhr
Montag bis Mittwoch	14.00 bis 15.30 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 18.00 Uhr

Die Auslegungsunterlagen können während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein (www.emmerich.de>>**Stadt&Rathaus**>>**Aktuelles**>>**Öffentlichkeitsbeteiligungen**) eingesehen werden.

Während der Auslegung können Stellungnahmen zum Bebauungsplanänderungsentwurf in folgender Form abgegeben werden:

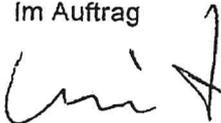
- schriftlich bei der Stadt Emmerich, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein
- mündlich zur Niederschrift bei der Auslegungsstelle
- E-Mail unter der Adresse bauleitplanung@stadt-emmerich.de.

Sie sind Eigentümerin des Grundstückes Nierenberger Straße 142, welches in unmittelbarer Umgebung zum Bebauungsplanbereich liegt. Aus diesem Grunde möchte ich Sie auf die Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens sowie die Möglichkeit zur Stellungnahme hinweisen.

In der Anlage erhalten Sie zu Ihrer weiteren Information die in der 6. Ausgabe des Emmericher Amtsblattes am 12.03.20 veröffentlichte Bekanntmachung über die Auslegung des Planungsentwurfes.

Zu Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Wiechert

Anlage Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Emmerich am Rhein

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes E 10/6 -Nierenberger Straße -Ost-;

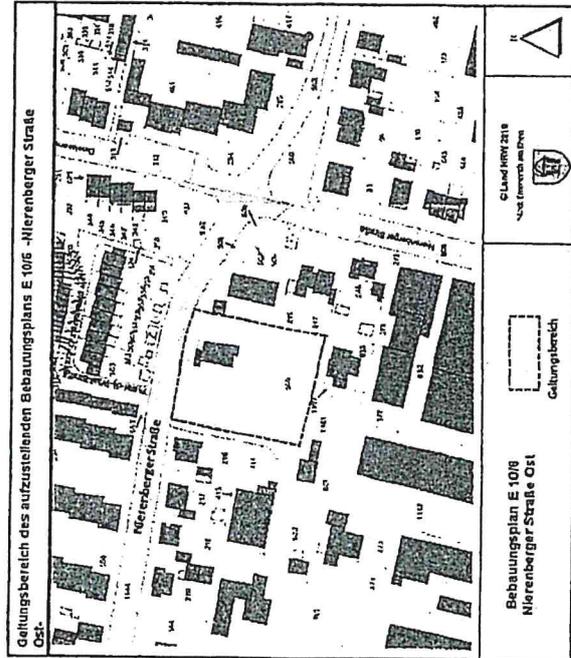
- hier: 1) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
2) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Zu 1) Aufstellungsbeschluss

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung auf der Grundlage der Beschlussvorlage 05-16 1855/2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans E 10/6 -Nierenberger Straße -Ost-, nach den Bestimmungen des § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung und ohne die Erstellung eines Umweltberichtes, mit folgendem Wortlaut gefasst:

„Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich des Grundstücks Nierenberger Straße 136, Gemarkung Emmerich, Flur 10, Flurstück 505, unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung E 10/6 -Nierenberger Straße Ost-“.

Das künftige Plangebiet ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet



Planungsziel

Hintergrund der geplanten Entwicklung des Baugrundstücks ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet sowie der Wille der Stadt Emmerich am Rhein, Bauwilligen innerhalb der Stadtgrenzen Baugrundstücke anbieten zu können.

Verwaltungssellig kann die Planung befördert werden, da sie als Maßnahme der Innenentwicklung der Nachverdichtung eines bestehenden Wohngebietes dient und somit eine bessere bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks ermöglicht. Die Planung korrespondiert mit dem Bestreben der Stadt Emmerich am Rhein, eine den Anforderungen der demografischen Entwicklung entsprechende, gezielte und zukunftsfähige Innenentwicklung in den Stadlungsschwerpunkten voranzutreiben. Es handelt sich um eine sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers und keinen Eingriff in den unberührten Außenbereich.

Zu 2) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 unter Bezug auf § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der z. Zt. gültigen Fassung auf Grundlage der Beschlussvorlage 05-16-1855/2019 folgenden Beschluss gefasst:

„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“.

Öffentliche Auslegung

Der Bebauungsplan E 10/6 -Nierenberger Straße Ost- wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „E 10/6 -Nierenberger Straße Ost-“ liegt mit seiner Begründung in der Zeit vom

19. März 2020 bis einschließlich 20. April 2020

im 2. Obergeschoss des Rathauses der Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein in einem Schaukasten im Flurbereich des Fachbereiches 5 -Stadtentwicklung- während folgender Dienststunden zu Jedermanns Einsicht öffentlich aus:

Montag bis Freitag	8.30 bis 12.15 Uhr
Montag bis Mittwoch	14.00 bis 15.30 Uhr
Donnerstag	14.00 bis 18.00 Uhr.

Die Auslegungunterlagen können während der Auslegungsfrist auch auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein (www.emmerich.de)>>Stadt&Rathaus>>Öffentlichkeitsbeteiligungen) eingesehen werden.

Die Bekanntmachung und die ausliegenden Unterlagen sind gem. § 4a Abs. 4 BauGB auch über das zentrale Portal des Landes (www.uvp.nrw.de) zu erreichen.

Hinweise

a) Abgabe von Stellungnahmen

Während der Auslegung können Stellungnahmen zum Bebauungsplanänderungsentwurf in folgender Form abgegeben werden:

- schriftlich bei der Stadt Emmerich, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein
- mündlich zur Niederschrift bei der Auslegungsstelle
- E-Mail unter der Adresse bauleitplanung@stadt-emmerich.de.

Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

b) Datenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass persönliche Daten gemäß den gesetzlichen Vorgaben insbesondere denen des Telemediengesetzes (TMG) und der seit dem 25.05.2018 unmittelbar geltenden EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) in Verbindung mit dem Datenschutzgesetz NRW (DSG NRW), verarbeitet werden. Die Namen der Personen, die Stellungnahmen zur Planung abgeben, werden in den Beschlussprotokollen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Ausschüsse aufgeführt, soweit dies von den betroffenen Personen nicht ausdrücklich verweigert wurde.

Bekanntmachungsanordnung

Der vorstehende Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB vom 07.05.2019 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der vorstehende Offenlagebeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 07.05.2019 wird hiermit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, 05.03.2020
Der Bürgermeister

Peter Hinze

23. März 2020

AKTENVERMERK

Bebauungsplanverfahren Nr. E 10/6 Nierenberger Straße / Ost-;
hier: Stellungnahme Frau [REDACTED]

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung rief Frau [REDACTED] am 20.03.20 an und teilte mit, dass sie sich in der gegebenen Situation außer Stande sehe, persönlich vorstellig zu werden um eine Stellungnahme anzugeben. Gleichwohl wolle Sie hinsichtlich der Aussagen zur Altlastproblematik in den auf der Homepage einsehbaren Auslegungsunterlagen erneut darauf hinweisen, dass innerhalb des Planungsbereiches Bodenverunreinigungen durch Ablassen von Altöl verursacht worden sind. Zu Zeiten des Speditionsbetriebes sei dies in einer Grube im Abstand von 2 m zu ihrer Grenze erfolgt, die später zugeschüttet wurde und seitdem nicht mehr angerührt worden ist. Insofern müsse sie dem Eindruck, dass das Grundstück altlastenfrei sei, widersprechen.

1.4

Unterzeichnerin erklärte, dass sich das Planverfahren mit der jetzt laufenden Beteiligungsstufe erst an seinem Beginn befinde, wo von Seiten der Öffentlichkeit und der Fachbehörden Informationen zu den Planungsabsichten gesammelt werden, die bei Erstellung des konkreten Bebauungsplanentwurfes zu berücksichtigen seien. Daher wird hierbei auch noch eine vertiefte Ermittlung der Altlastproblematik stattfinden.

Im Auftrag

gez. Schumann

46446 Emmerich am Rhein, 30.03.2020

Herrn Bürgermeister P. Hinze

-persönlich-

bei der Stadtverwaltung Emmerich a.Rh.

Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Der Bürgermeister

Eing.: 1. März 2020
Bgm.:
Dez.:
FB:
Anl.: 5 PWZ: €

Bebauungsplanverfahren E.10/6 – Nierenberger Straße / Ost
Schreiben vom 12.03.2020 (zugestellt bei Per Dato am 17.03.2020)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

bezugnehmend auf die E-Mail meines Sohnes vom 17.03.2020 und meinem Telefonat mit Ihrer Mitarbeiterin (Vertreterin von Herrn Wiechert) in der vergangenen Woche, möchte ich zum einen festhalten, dass der jetzige Zustand des Handelns für mich – auch aus gesundheitlicher Sicht – unerträglich ist. Sicherlich verstehe ich, dass Sie als Bürgermeister derzeit auf Grund der Allgemeinsituation sich dieser Sache nicht annehmen können. Da jedoch die zuständigen Verwaltungsmitarbeiter darüber hinaus cc bei der E-Mail sowie der Vorsitzende des Ausschusses für Stadtentwicklung mit aufgenommen wurden, wundert mich schon, dass keinerlei Reaktion (auch im Hinblick auf die aus meiner Sicht nicht einhaltbaren Fristen bis zum 20.04.2020) seitens der Stadtverwaltung Emmerich am Rhein bisher erfolgte. Noch nicht einmal ein „Wir kümmern uns...“!!!

Hiermit wird der Eindruck vermittelt, dass die gesetzte Frist nunmehr tatsächlich extra zu meinen Lasten verstreichen soll – um das Bauvorhaben - Bebauungsplanverfahren E 10/6 – Nierenberger Straße / Ost – ohne Wenn und Aber mit der politischen Unterstützung und mit dem nötigen Schweigen auf den Weg zu bringen.

Die tatsächlichen Bebauungspläne kann ich mir als eine Person der Risikogruppe sicherlich nicht bis zum 20.04.2020, wie von Ihnen ausgeführt, im 2. Obergeschoss des Rathauses zu den genannten Zeiten anschauen. Darüber hinaus sind die Pläne unter der Seite der Stadt Emmerich nicht im Internet zu finden. Lediglich, so mein Sohn, ist nur ein Zugriff per Download auf die folgenden Inhalte möglich:

- E 10/6 -Nierenberger Straße - Ost- Öffentliche Bekanntmachung
- E 10/6 -Nierenberger Straße - Ost- Vorentwurfsplan
- E 10/6 -Nierenberger Straße - Ost- Erläuterungen zum Vorentwurf
- E 10/6 -Nierenberger Straße - Ost- Schalltechnische Untersuchung

Darüber hinaus wären die Pläne sicherlich auch in kleiner Auflösung nicht in einem vernünftigen und erkennbarem Maßstab online abrufbar. Persönliche Erläuterungen der Verwaltungsmitarbeiter an Hand der Pläne bleiben somit auch außen vor. Des Weiteren kann mein Sohn derzeit ja auch mir als 81-Jährige diesbezüglich nicht zur Seite stehen. Denn auch wir halten den nötigen Abstand (gerade bei mir als ältere Person) zur Vermeidung evtl. Corona-Ansteckungsgefahren ein.

An Hand der Vorentwurfsbegründung und des Vorentwurfplanes, der bekanntlich keine Details enthält, anbei eine nicht abschließende Auflistung meinerseits, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind:

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die geplanten neuen Baukörper grenzen an mein Grundstück mit der Flurstücksnummer 247 an. Hinter meinem Grundstück befindet sich an Hand des Vorentwurfplanes in Grundstücksmitte mit einer breiten Ausdehnung zu beiden Seiten die geplante Tiefgarage.

1.5.1

3 Gegenwärtiger Zustand

In Ihrem Ausführungen ist lediglich von einer Gartenfläche mit Rasen und Baumbestand die Rede, Direkt an mein Grundstück angrenzend, das zunehmend immer mehr verwildert (auf den zusätzlich zu betreibenden Aufwand hatte ich Sie ja bereits im Vorjahr hingewiesen!), da sich der Eigentümer anscheinend weiterhin nicht dazu bewogen fühlt, Hand anzulegen, ist keine Rasenfläche mehr erkennbar. Es handelt sich um Baum- und Strauchbewuchs in diesem Bereich.

1.5.2

4 Planungsvorgaben

Mehrfach wurde in den vergangenen Jahrzehnten die Änderung des Flächennutzungsplanes immer wieder verworfen und kritisch seitens der Stadtverwaltung – warum auch immer – und mit einem weitaus geringerem als jetzt geplanten Bauvolumen betrachtet. Warum (unabhängig von den nunmehr vorherrschenden Zielen der Stadt Emmerich am Rhein Betreff Raumordnung und Landesplanung) hat sich nunmehr diese Meinung komplett verändert? Zumal das Plangebiet weiterhin nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt.

1.5.3

5 Ziele des Bebauungsplanes

Bei der von Ihnen genannten Nachverdichtung bereits erschlossener Siedlungsbereiche, die ja bekanntlich an ein Gewerbegebiet angrenzt, wird von einer gestalterisch harmonischen Fortentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur Ihrerseits hingewiesen. Von einer harmonischen Fortentwicklung kann aus meiner Sicht nicht die Rede sein. Auf den nachfolgenden Punkt 6 „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

1.5.4

6 Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit Verwunderung habe ich zur Kenntnis genommen, dass neben der vorgesehenen Fläche des Plangebiets, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, (kleine) Läden zur Versorgung des Plangebietes, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke dort zulässig sein sollen. Liegen der Stadt Emmerich in diesem Zusammenhang zu der bereits angrenzenden bisher in den letzten Monaten nicht störenden Handwerksbetrieben und einer religiösen Anlage (Ecke Nierenberger Str./ Blinder Weg) weitere geplante Neubauten bzw. Umwidmungen von Flächen, die zu einer erheblichen zusätzlichen Belastung – etwa im Bereich Lärm – führen könnten, vor, wenn Sie explizit so ein Detail darauf eingehen? Neben der unter Pkt. 6.1 genannten „Art der baulichen Nutzung“ weisen Sie unter Pkt. 6.2 „Maß der baulichen Nutzung“ darauf hin, dass die Eigenart der näheren Umgebung auch durch höhere zwei bis dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauungen vor allem auf der gegenüber liegenden Straßenseite mitbestimmt werde. Darüber hinaus wird ausgeführt, dass der Hochhauskomplex im

1.5.5

Einmündungsbereich der Dinslakener Straße einen Fremdkörper darstelle. Wie Ihnen bekannt, befinden sich die Gebäude der Baugenossenschaft ebenfalls nicht direkt gegenüber des Objektes und sind zudem nicht in Straßenhöhe sondern in einer Mulde entstanden und seinerzeit darin gebaut worden. Darüber hinaus befinden sich diese Objekte nicht direkt gegenüberliegend. Lediglich eingeschossige Garagen grenzen auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Höhe Privatweg zu den Flurstücken 801/1160/1161/938) an. Somit kann wohl nicht von einer zulässigen Gebäudehöhenentwicklung an Hand der angrenzenden Bebauung gesprochen werden. Des Weiteren wird Betreff der Nachbarbebauung, wovon ich betroffen bin, sehr schwammig von einem Ausschluss der übermäßigen Massivität der Baukörper durch die Bildung von Staffelgeschossen gesprochen. Wie oben erwähnt, liegen mir keine genauen Detailpläne vor. Zum anderen widersprechen sich die Ausführungen unter Pkt. 6.2. Vielmehr vermitteln Sie den Eindruck, dass hier alles möglich im Sinne des Bauherrn ist – und auf die Nachbarbebauung und die Interessen der anderen hier lebenden Bürger, wenn überhaupt, nur wenig Wert gelegt wird. Zumal im folgenden Satz dies nochmals bekräftigt wird. In dem von einer gewissen Höhenabstufung als Übergang zu der südlich gelegenen niedrigeren Nachbarwohnbebauung mit dem Wort ... soll ... die Rede ist. Ein Muss hätte da schon für mehr Klarheit auch im Vorentwurf gesorgt.

7 Erschließung

Hinsichtlich der geplanten Tiefgarage, die an Hand des mir vorliegenden Vorentwurfplanes direkt hinter meinem Grundstück entstehen soll, ist sicherlich ein dafür erforderliches Ausschachten bis zu meinem Grundstück bzw. ein möglicher Abrutsch meines hinteren Grundstücksteiles nicht auszuschließen. Wenn Sie von keinerlei negativen Auswirkungen für die Verkehrssituation sprechen, wird jedoch nicht bedacht, welche Auswirkungen diese für mich persönlich, mein Grundstück und der angrenzenden haben wird. Auf die Ausführungen unter Pkt. 11 „Immissionsschutz“ wird verwiesen.

1.5.6

9 Belange von Natur und Landschaft

Umfänglich bin ich bereits auf die Belange von Natur und Landschaft im Hinblick auf die auf dem Grundstück befindlichen Baum- und Artenbestand eingegangen. Zumal die Ausführungen in Widerspruch zu dem seitens der Kommunalpolitik getroffenen Beschluss zum Erhalt des bestehenden Baumbestandes im Zeitalter des Klimaschutzes stehen. Warum gerade im hinteren Bereich der Baumbestand und somit die Artenvielfalt (s. auch Pkt. 10) nicht erhalten bleiben kann, ist für mich an Hand des vorliegenden Vorentwurfplanes nicht nachvollziehbar.

1.5.7

10 Artenschutz

In der vom Planungsbüro StadtUmbau an Hand Ihrer Unterlagen durchgeführten Ortsbesichtigung am 16.11.2018 ist von insgesamt sieben verschiedenen, angetroffenen Vogelarten die Rede. Dieses seien keine planungsrelevanten Arten. Ich denke mal, dass jeder Vogel in der heutigen Zeit, planungsrelevant ist! Der Gutachter führt weiterhin aus, dass zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ein weiterer Termin in der Brutphase erfolgen sollte. Mittlerweile sind mehr als ein Drittel Jahr vergangen – und keine weitere Untersuchung hat stattgefunden. Das vermittelt mir und sicherlich auch meinem verstorbenem Ehemann, dem stets viel an der Natur (inkl. der Artenvielfalt) gelegen war, den Eindruck, dass die immer mehr zurückgehenden Vogelvielfalt, trotz Verlautbarungen in der Öffentlichkeit von Politik und Verwaltung, letztendlich nun doch keine Rolle spielt. Des Weiteren wird neben der Kontrolle in der Brutphase die Untersuchung von „geeigneten“ Erfassungsmethoden auf mögliche Fledermausquartiere angesprochen. Auch hierzu ist seit November 2018 an Hand der Ausführungen des Gutachtens nichts passiert. Wie dann eingangs unter Pkt. 4 „Planungsvorgaben“ unter ‚Landschaftsplan‘ davon gesprochen werden kann, dass keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder EU-Vogelschutzgebiete im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH) vorliegen, wenn die Untersuchungen noch

1.5.8

nicht einmal ansatzweise in Gänze abgeschlossen sind, entzieht sich meiner Kenntnis und sorgt meinerseits für Verwunderung. Genauso wie die unter Pkt. 1. „Veranlassung/ Erforderlichkeit der Planung/ Planungsabsichten“ genannter Ausschluss einer Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichtes. Alles ohne abschließende Erkenntnisse?

11 Immissionsschutz

1.5.9

Unter Punkt 11.1 „Geruch“ wird darauf hingewiesen, dass keine geruchsimmissionsrelevanten Auswirkungen bestünden. Auf evtl. Abgase, die durch Luftschächte aus dem Tiefgaragenbereich entstünden, wird jedoch nicht eingegangen. Zumal auch derzeit nicht ersichtlich ist, wo solche Lüftungsschächte, die bekanntlich auch als Notlüftung für Tiefgaragen unabdingbar sind, entstehen sollen.

Unter Punkt 11.2 „Lärm“ ist nunmehr an Hand der Ausführungen gar nicht mehr von einer Tiefgarage die Rede, obwohl diese im Vorentwurfplan explizit gezeigt wird und auch bei weiteren Ausführungen genannt wird. Auf die Lärmbelästigung durch Stoppen, Anfahren, Befahren oder weitere Geräusche durch die Tiefgarage (auch wenn dies von der Zufahrt Nierenberger Str. erfolgen soll, jedoch diese ohne Lüftungsschächte nicht auskommt) ist gar nicht die Rede. Der Verfasser des Gutachtens geht lediglich auf zugeordnete Park-/ Stellplätze ein, die aus meiner Sicht überirdisch entstehen und zu keinen erheblichen Störungen durch Geräusche führen sollen.

Da es sich bekanntlich um keine kleinen Wohneinheiten von etwa vier Parteien (Anmerk.: es wird die vage Zahl von .. rund 30 neuen Wohnungen ... unter Pkt. 1 „... Planungsabsichten ...“ genannt) handelt und die beiden, geplanten Gebäudekomplexe sich gegenüber dem bisherig dort befindlichen Gebäude (Anmerk.: max. 10% der Fläche waren bisher eingeschossig mit Dach bebaut) nunmehr mehrgeschossig über 50 Prozent (ohne Keller und Tiefgarage!) erstrecken sollen, ist für mich der Hinweis keiner „erheblichen (bzw. zusätzlichen) Lärmbelästigung“ nicht nachvollziehbar. Diese muss sicherlich auch im Hinblick auf das Umfeld (s. Schallschutzgutachten) auf die Verkehre der Zukunft (wie etwa der schon mehrfach genannte Ausbau der Güterverkehrsstrecke Betuwelijn) als Gesamtes gesehen werden. Denn das Schallschutzgutachten geht vielmehr auf das neue zu errichtende Gebäude, aber nicht auf die zusätzlichen damit einhergehenden Belastungen der Nachbargrundstücke/ Anwohner ein. Wie sehr die gesamte Angelegenheit auch im Sinne des Gutachtens priorisiert wird, zeigt mir schon der als gerade einmal nötig befundene passive anstelle aktive Lärmschutz lt. Gutachten. Dieser passiver Schutz sorgt aber auch dafür, dass zwar bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Raumlüftung vorhanden ist, aber die Erfahrung an Objekten dieser Größenordnung – auch Neubauten! - zeigt, dass ein regelmäßiges Öffnen der Fenster zu den verschiedensten Tages- und Nachtzeiten erforderlich und in der Praxis auch so umgesetzt wird. Hier könnte sicherlich auch zum Wohle der Anlieger Einiges mit aktivem Schallschutz im Bereich zu den Nachbarn (unter Berücksichtigung des Baumbestandes getan werden). Aber hier ist wohl nichts Derartiges geplant. Zumal gegenüber den Anwohnern Fenster noch in 2019 erklärt wurde, dass eine Sport- und Freizeitstätte im Bereich direkt hinter meinem und dem der Ehel. Fenster liegenden Grundstück (ohne hohe Zäune und/ oder einen Schutzwall) geplant sei. Auch dies ist alles an Hand des derzeitig nur vorliegenden Vorentwurfplanes (im Hinblick auf die Nutzungsflächen im südlichen Bereich über Tiefgarage und weiterer Flächen) nicht ersichtlich. Aber auch wenn, sofern die Pläne mir vorliegen würden, stellt sich die Frage, inwiefern diese bei solch schwammigen Ausführungen wie unter Pkt. 6.3. „Überbaubare Grundstücksflächen“ angegeben, auch tatsächlich so umgesetzt werden. Denn dort heißt es, dass die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt werde und dass dadurch gewährleistet sei, dass die Einhaltung des städtischen Ordnungsrahmens damit eingehalten werde. Der Hinweis auf den genannten individuellen Spielraum des Bauherrn zur Verwirklichung des Bauvorhabens vermittelt jedoch, dass zusätzliche Beeinträchtigungen der betroffenen Nachbarn, wie mir, nicht ausgeschlossen sind. Ein Einwand, der zum Schutz des Bauherrn angebracht ist, der jedoch die Rechte der Nachbarn aus meiner Sicht aushebelt.

1.5.10

13 Altlasten und Altablagerungen

1.5.11

Mehr als einmal haben wir (mein verstorbener Mann und ich) auf die bisherige Nutzung und die Verunreinigungen auf dem Gelände hingewiesen. Im Telefonat mit der Vertreterin von Herrn Wiechert in der vergangenen Woche habe ich erneut diesen Punkt angemerkt. Ich habe nochmals unmissverständlich klargemacht, dass ich die zugeschüttete Gruben und die mittlerweile zugewucherten Flächen eindeutig zeigen könne. Eine wie in Ihren Ausführungen genannt, erfolgte Sanierung, die von einem niederländischen Gutachter benannt und angeblich durchgeführt worden sein soll, ist in keinster Weise erfolgt. Von dieser habe ich auch erstmals in der Vorentwurfsbegründung erfahren. Seitens des städtischen Bauamtes war bisweilen nie die Rede davon. Sicherlich liegt der Verwaltung das Gutachten und Näheres zur Sanierung des Geländes, bei der die verschärfte deutsche diesbezügliche Rechtsprechung angewendet wurde, vor. Das der ehemalige Eigentümer zur Vermeidung evtl. Kaufpreinsnachteile bei Veräußerung nur das Beste aus seiner Sicht erzielen möchte, ist doch wohl nur nachvollziehbar. Inwiefern aber auch alle Kriterien erfüllt wurden, vermag ich nicht zu beurteilen. Aber sicherlich wird die Verwaltung diesbezüglich in Gänze den vorgesetzten Behörden, die für die Aufsicht gerade in diesem heute sehr sensiblen Bereich zuständig sind, Rede und Antwort in Form von schriftlichen Dokumentationen gestanden haben.

1.5.12

Abschließend möchte ich nochmals auf die durch diese Baumaßnahme einhergehende Wertminderung meines Objektes und Grundstücks hinweisen. Zumal dies bedingt durch die Entscheidungsgremien eh durch die wie im Schallschutzgutachten zitiert noch nicht absehbare Entwicklung des dreigleisigen Ausbaus der Bahnstrecke zusätzlich sich sicherlich weiter für mich nicht vorteilhaft auswirken wird.

Von einer Kontaktaufnahme, sollte sie denn mal erfolgen, bitte ich diese stets in schriftlicher Form (und nicht per Telefon oder womöglich per Spontan-Besuch) bis auf Weiteres vorzunehmen.

Eine Kopie dieses Schreiben erhält die dienstaufsichtsführende Behörde, der Kreis Kleve, (Bauen + Wohnen und Umwelt) zur Kenntnis.

Erneut enttäuschte Grüße



STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER



Stadt Emmerich am Rhein, Postfach 100 864, 46428 Emmerich am Rhein

Geistmarkt 1
46446 Emmerich am Rhein

Fachbereich: 5 Stadtentwicklung

Ihnen schreibt: Markus Wiechert
Zimmer: 214
Aktenzeichen:

Telefon: 0 28 22 / 75-1514
Telefax: 0 28 22 / 75-1599

E-Mail: Markus.wiechert@stadt-emmerich.de
Internet: www.emmerich.de

02. April 2020

verändert am 06.04.2020

Bebauungsplanverfahren E 10/6 -Nierenberger Straße Ost-

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 30.03.2020, in dem Sie Ihre Besorgnis bezüglich der Planung auf dem Grundstück der Nierenberger Straße 136 zum Ausdruck bringen.

Wir werten Ihr Schreiben als eingegangene Stellungnahme zum Verfahren und werden Sie entsprechend der Regelungen der Bürger- und Öffentlichkeitsbeteiligung berücksichtigen und die von Ihnen genannten Einwände den politischen Gremien vorlegen. Die Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung fließen in die Entwurfsfassung ein und werden dem Ausschuss für Stadtentwicklung zur Kenntnis gegeben.

Bevor der Bebauungsplan rechtskräftig als Satzung vom Rat der Stadt beschlossen wird, entscheidet der Rat über die Abwägung der Stellungnahmen, hierbei wird auch Ihre Stellungnahme berücksichtigt.

Auch sind wir gerne bereit, aufgrund der aktuellen Lage durch das Corona Virus eine Beteiligung mit verlängerter Frist durchzuführen, damit Ihnen die Möglichkeit gegeben werden kann, die Pläne im Rathaus persönlich einzusehen.

Zu welchem Zeitpunkt der normale Publikumsverkehr wieder möglich ist, kann momentan jedoch leider noch nicht abgeschätzt werden. Zur gegebenen Zeit kommen wir gerne wieder auf Sie zu.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen weiterhelfen,

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung


Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Bankverbindung der Stadtkasse:

Sparkasse Rhein-Maas

BLZ 324 500 00 Kto-Nr. 113 399

IBAN DE57 3245 0000 0000 1133 99

Swift-BIC

WELADED1EMR