Betreff: Übernahme des Antrags auf Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze, mit dem beigefügten Schriftsatz mache ich mir als Einwohner der Stadt Emmerich a. Rh. den Antrag [redacted] zu eigen.
Mit freundlichen Grüßen [redacted]

[redacted]

Bürgermeister Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

[redacted]

Telefax: 02822 751099

Emmerich a. Rh., 23.09.2022

Übernahme des Antrags auf Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans N 1/1 - Teil 1
Antrag an den Rat

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

wegen der Formulierung des § 24 GO NRW, „Einwohnerin" und „Einwohner", ist den Ratsmitgliedern mein [redacted] gestellter Antrag auf Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans N 1/1, und zwar Teil 1, noch nicht bekanntgemacht oder zugeleitet worden. In der Tat handelt es sich um eine problematische Regelung, da Art. 17 GG alle öffentlichen Träger verpflichtet, Anträge – gleich wie sie genannt werden – nicht nur entgegenzunehmen, sondern sie auch zu bescheiden (vgl. Klein/Schwarz in Dürig/Herzog/Scholz, Grundgesetz-Kommentar, Werkstand: 97. EL Januar 2022 zu Art. 17 GG, Rn 84 ff.).

Auch wenn ich mich dies betreffend unter Hinweis auf die zitierte Kommentierung wegen der grundsätzlichen Fragestellung an das Heimatministerium gewandt habe, möchte ich dem Verfahren auch ohne eine Antwort des Ministeriums Fortgang geben:

> Ich übernehme den Antrag [redacted] persönlich als Einwohner der Stadt Emmerich a. Rh. und mache ihn mir zu eigen.

Damit ist jedenfalls § 24 GO NRW erfüllt. Aus meiner Sicht liegen damit zwei inhaltlich gleichlautende Anträge vor, die im Hinblick auf Art. 17 GG beide im Rat beraten und beschieden werden können.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Betreff: ´s-Heerenberger Dreieck: B-Planaufstellung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze, sehr geehrte Damen und Herren, beigefügt überreiche ich Ihnen unter Berufung auf die Ihnen vorliegende Vollmacht den Antrag, das Verfahren der B-Planaufstellung N1_1 mit einem 1. Teil fortzuführen.
Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

Bürgermeister Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

[redacted]

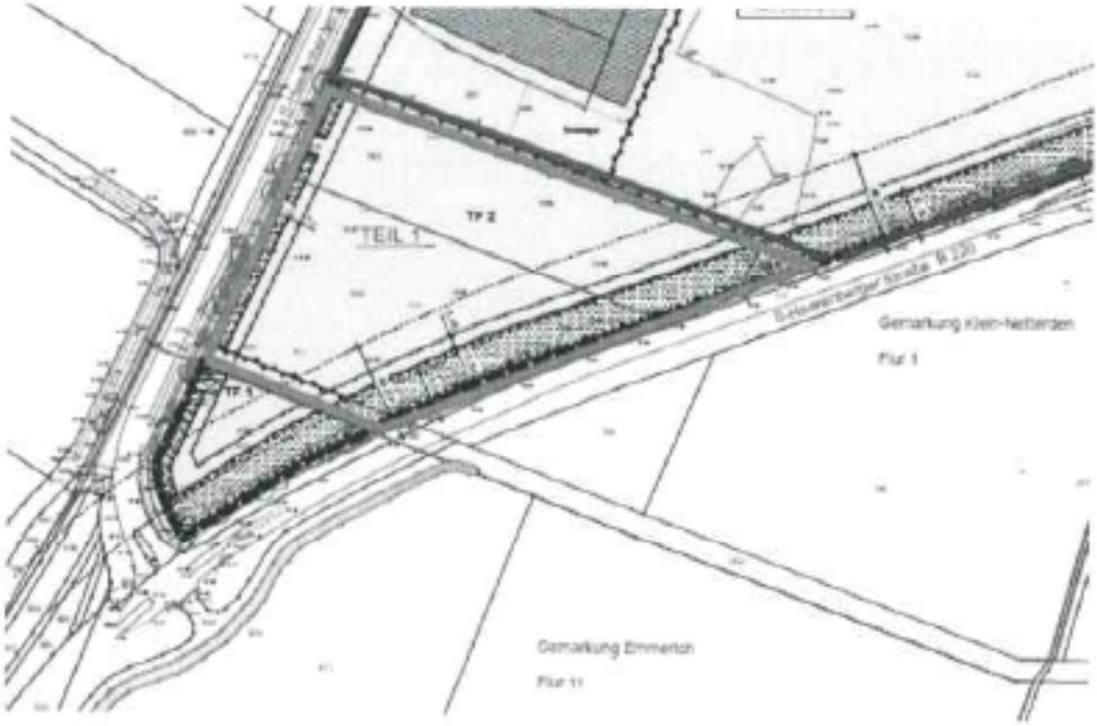
Emmerich a. Rh., 05.09.2022

Fortführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans N 1/1 - Teil 1
Antrag an den Rat

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hinze,

[redacted] beantrage ich folgende Entscheidung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein herbeizuführen:

In Ergänzung des Städtebaulichen Vertrags vom 06. und 24. September 2018 zur Ausarbeitung städtebaulicher Planungen im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 1/1 (´s-Heerenberger Dreieck) erklärt die Stadt Emmerich ihr Einverständnis, dass zunächst die Erarbeitung eines Teils 1 mit den Flurstücken Gemarkung Klein-Netterden, Flur 1 Flurstücke 162, 165 (insgesamt ca. 16.000 m²) als Bebauungsplanentwurf erfolgt.



Begründung:

Die Erforderlichkeit weiterer gewerblich zu nutzender Grundstücke ist stadtbekannt.

Nachdem die Erarbeitung notwendigen Abwägungsmaterials für das Bebauungsplangebiet N1/1 nach den einschlägigen rechtlichen Vorschriften bis Mitte 2020 erfolgte, hat die Vertragspartnerin [redacted] auch nach entsprechender Aufforderung keine Initiativen zur Fortführung der Arbeiten ergriffen.

[redacted] will gleichwohl bezogen auf seine ca. 16.000 m² großen Grundstücke das ihm Mögliche jetzt bis zur Planreife fortführen und dem Rat der Stadt Emmerich am Rhein zur Beschlussfassung vorlegen.

Mit einem Bebauungsplan N 1/1 – 1. Abschnitt – schafft die Stadt einen ersten Schritt zur Ansiedlung von Unternehmen und die Schaffung von Arbeitsplätzen.

Erschließungsmaßnahmen und Bebauung müssen folgen.

Dabei geht die Stadt kein Risiko ein:

1. Die Festsetzung – Ob und Wie - eines Bebauungsplans und seiner Details ist ausschließlich Angelegenheit des Rates einer Stadt – [redacted] hat sich bereits in dem bestehenden Vertrag verpflichtet, auf eigene Kosten sämtliches Abwägungsmaterial zu erarbeiten und dem Rat zur Entscheidung vorzulegen, ohne dass dieser sich verpflichtet, den Bebauungsplan überhaupt und mit bestimmten Inhalten zu beschließen.

   Wesentliche Teile der Sachverhaltsermittlung und Problemlösung – z. B. der Immissionsschutz unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung in den NL und z.B. die Oberflächenentwässerung - sind bereits erarbeitet und können nach nochmaliger Überprüfung berücksichtigt werden.

2. Die Erschließung soll wie in dem bisherigen Verfahren entsprechend § 125 BauGB

   - *„Die Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 setzt einen Bebauungsplan voraus"* –

   vertraglich gemäß §§ 11 BauGB, 56 VwVfG geregelt werden. Dabei handelt es sich z.B. um die mit der TWE grundsätzlich bereits besprochene

   Abwassererschließung:

   Sie soll mittels Druckrohrleitung erfolgen. Die Höhe der Beiträge richtet sich nach der Grundstücksgröße und der im B-Plan festgesetzten zulässigen Geschosszahl bzw. Bauhöhe. Die zu entrichtenden Beiträge können unmittelbar mit Bekanntmachung des Bebauungsplans ermittelt und deren Zahlung gesichert werden.

   Die schnelle Herstellung der Anbindung des im Wasserschutzgebiet gelegenen und teilweise bebauten Baugebiets an die Abwasseranlage durch die TWE ist geboten, weil das Abwasser der vorhandenen Bebauung rechtlich völlig ungeregelt und ungesichert (rechtswidrig) in die NL abgeleitet wird. Undichtigkeiten der Leitung in die NL können strafrechtliche Folgen haben.

   Die vorhandene Bebauung würde erstmals an die städtische Anlage angeschlossen, Beiträge erhoben und ein rechtmäßiger Zustand hergestellt werden.

Die Oberflächenentwässerung ist bei der bisherigen Erarbeitung mit der unteren Wasserbehörde grundsätzlich abgestimmt und soll über die Gräben des Deichverbands in die Wild erfolgen.

Strom (Energie) und Wasser:

Bereits 2016 sind mit den Stadtwerken Gespräche über die Grundlagen der Erschließung und deren Finanzierung geführt worden. Sie sind in einem Vermerk der Stadtwerke vom 16. August 2016 unter Berücksichtigung der auch heute noch geltenden rechtlichen Regelungen festgehalten. Dies ist auf der Grundlage des Bebauungsplans und der dann beabsichtigten Nutzungen mit den Stadtwerken zu konkretisieren.

Mit einer Anbindung an die Wasserversorgung – diese erfolgt bisher über eine Grundwasserentnahme - kann auch die Löschwasservorsorge für die vorhandenen und künftigen Gebäude überarbeitet werden.

Dächer und – vorbehaltlich der baurechtlichen Regelungen - angrenzende Flächen um das bestehende Windrad sollen für die Produktion von Solarstrom wie auch Erdwärme genutzt werden, was für das Baugebiet im Bebauungsplan als Festsetzung oder vertraglich berücksichtigt werden soll.

Internetanbindung:

Die Stadt hat das Gebiet für den Anschluss an das schnelle Internet vorgesehen und entsprechende Förderanträge gestellt, die auch genehmigt wurden.

3. Erarbeitung einer Baugenehmigung.

   Mangels entsprechender Vorgaben eines Bebauungsplans kann derzeit noch kein Nutzer des Gebiets gesucht werden. Mit der Wifö-Gesellschaft der Stadt unter Einbindung der Wifö-Gesellschaft des Kreises soll eine Abstimmung über die Nutzung der Flächen erfolgen, die dann auf der Grundlage eines Bebauungsplans zu einer Baugenehmigungsplanung führt.

4. Risiko

   Sollte die Erschließung scheitern, kann die Stadt den Bebauungsplan nach 7 Jahren entschädigungslos aufheben, § 42 Abs. 2 BauGB.

Zu näheren Erläuterungen stehen [redacted] gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]