STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 15 0135/2010**	**02.03.2010**

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 8/6 - Wassenbergstraße/Katjes-;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.03.2010

Beschlussvorschlag :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, für einen Bereich nördlich der Wassenbergstraße, östlich der Straße Am Portenhövel und südlich des Mühlenwegs (Flurstück 1, 4, 10, 11, 12, 16, 418, 419, 570, 809, 811, 812, 988, 1004, 1109 und 1110, Flur 8, Gemarkung Emmerich) einen Bebauungsplan unter Anwendung der Bestimmungen des § 13 a BauGB aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung E 8/6 - Wassenbergstraße/Katjes -.

Das Verfahrensgebiet ist begrenzt:

- Im **Norden** durch die Straße Mühlenweg,
- Im **Osten** durch eine Straßenfläche des Mühlenwegs,
- Im **Süden** durch die Wassenbergstraße,
- Im **Westen** durch die Straße Am Portenhövel.

Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensbereich eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3. (einfache Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die Verfahrensbereiche des Bebauungsplanes und der Anpassung des Flächennutzungsplanes (FNP) gehen über das Projektgebiet der Städtebaulichen Rahmenplanung „Katjes Quartier“ hinaus.

Im Zuge der anstehenden Bauleitplanverfahren ist unter Berücksichtigung des städtebaulichen Gesamtzusammenhangs und der tatsächlichen Nutzungen angezeigt, neben den zu entwickelnden Flächen auch die unmittelbar westlich und östlich an das Projektgebiet angrenzenden Flächen in die Verfahren einzubeziehen.

Durch die geplante Festsetzung des westlichen Teils des Verfahrensgebietes als Mischgebiet (MI) wird eine Abstufung zwischen dem westlich der Straße Am Portenhövel gelegenen bestehenden Gewerbebereich und dem im östlichen Bereich geplanten und bestehenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) erzielt.

Weitere Inhalte des Bebauungsplanes: Siehe Vorlage Städtebauliche Rahmenplanung „Katjes Quartier“

Zu 2)

2.1 Bebauungsplan (B-Plan)

Die Flächen betreffen einen bebauten in überwiegenden Teilen ehemals gewerblich genutzten Bereich und dienen im Wesentlichen der Wiedernutzbarmachung von Flächen unter Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen durch planungsrechtliche Vorgaben in Anlehnung an die bestehende Bebauung und Nutzungssituation. Durch diese Bauleitplanung werden keine über die Bestandssituation hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Das Bebauungsplanverfahren setzt Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in einem Gesamtumfang von weniger als 20.000 qm fest. Somit treffen die in § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für die Stellung von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ im Rahmen „beschleunigter Verfahren“ zu. Diese verfahrenserleichternden Bestimmungen sollen für die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens zu Anwendung kommen.

Für die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB.

Danach kann u. a. von den formellen frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Vor der Offenlage muss der Öffentlichkeit in diesem Fall aber Gelegenheit gegeben werden, sich auf andere Weise über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung informieren und sich zur Planung äußern zu können.

Von dieser Möglichkeit des Verzichtes auf die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB soll Gebrauch gemacht werden, indem der Planvorentwurf in einer Frist von 14 Tagen bei der Verwaltung zur Einsichtnahme und Erläuterung vorgehalten wird. Um die betroffenen Grundstückseigentümer in die aktuelle Planung einzubeziehen, werden diese unter Anwendung der städtischen Richtlinien über die Bürgerbeteiligung an Bauleitplanverfahren nach BauGB neben der öffentlichen Bekanntmachung auch noch

persönlich über die Frist der Einsichtnahmemöglichkeit des Planvorentwurfes und der späteren öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, bei der wiederum Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden können, in Kenntnis gesetzt.

2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt die Projektfläche derzeit als Gewerbliche Baufläche (G) dar. Im Wege der Anpassung sollen die Darstellungen für den westlichen Bereich in eine Gemischte Baufläche (M) und für den östlichen Bereich in eine Wohnbaufläche (W) geändert werden.

Nach § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan entsprechend geändert ist. Der FNP ist danach im Wege der Berichtigung anzupassen.

Voraussetzung für eine solche Verfahrensweise ist, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes von der Planung nicht beeinträchtigt wird. Der Nachweis hierzu ist durch eine Abstimmung der geänderten Planungsabsichten der Stadt Emmerich am Rhein mit den Zielen der Raumordnung nach § 32 Landesplanungsgesetz mit der Bezirksregierung Düsseldorf zu erbringen.

Die Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf zum Verzicht auf die Durchführung einer formellen FNP-Änderung im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 BauGB ist im weiteren Verfahren durchzuführen.

2.3 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Die Darstellungen des Gebietsentwicklungsplanes (GEP) weisen für den Projektbereich einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) aus. Die geplante Anpassung des FNP entspricht damit nicht den Vorgaben des GEP.

Im Rahmen eines GEP-Änderungsverfahrens ist eine Anpassung in die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) in Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf notwendig.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes, Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter