



		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 0308/2010	08.11.2010

Betreff

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafensstraße -;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	23.11.2010
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme (kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Bebauungsplan Nr. E 17/1 – Hafensstraße – gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für die Grundstücke Mennonitenstraße 1 – 5 und Bahnhofstraße 2a, Gemarkung Emmerich, Flur 17, Flurstücke 28, 29, 32 bis 35, 211 und 329 sowie Flur 19, Flurstücke 97, 98, 255, 334 und 338, zu ändern.

Die Planung dient der Steuerung von Einzelhandel im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden Flächen des zentralen Versorgungsbereiches. Dabei soll auch über die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben als Ergänzung zu den geplanten Einzelhandelsansiedlungen im angrenzenden zentralen Versorgungsbereich entschieden werden.

Sachdarstellung :

In dem Normenkontrollverfahren zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafestraße – hat das Oberverwaltungsgericht NRW (OVG NRW) die 9. Planänderung mit Urteil vom 24.09.2010 (2D 74.08.NE) für unwirksam erklärt.

Die Stadt Emmerich am Rhein ist gemäß § 47 Abs. 5 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) verpflichtet, die Entscheidungsformel des Urteils zu veröffentlichen. Dies wird im nächsten Amtsblatt der Stadt Emmerich am Rhein geschehen.

Die Unwirksamkeit der 9. Änderung hat zur Folge, dass die Vorgängerfassung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafestraße – mit den Verfahren bis einschließlich der 8. Änderung des Planes gilt.

Das Gericht hat in seinem Urteil vom 24.09.2010 im Wesentlichen bemängelt, dass der Eigentümer durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den sog. passiven Bestandsschutz zurückgesetzt wird und demzufolge die planbedingten Eingriffe in das Eigentum unangemessen sind. Von daher leide die Planänderung an einem Mangel im Abwägungsergebnis.

Im Rahmen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafestraße –, welche das gleiche Plangebiet umfasst wie die 9. Planänderung, sollen die Festsetzungen an die aktuellen Gegebenheiten der Einzelhandelsentwicklung in Emmerich am Rhein angepasst werden.

Die Planung dient der Steuerung von Einzelhandel im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden Flächen des zentralen Versorgungsbereiches. Dabei soll auch über die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben als Ergänzung zu den geplanten Einzelhandelsansiedlungen im angrenzenden zentralen Versorgungsbereich entschieden werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt das Verfahrensgebiet der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafestraße – derzeit als Sondergebiet „Einzelhandel mit Wohnungen“ dar. Die Darstellungen des FNP sind im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB anzupassen.

Zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung hat die Stadt Emmerich am Rhein die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes in Auftrag gegeben.

Das aktualisierte Einzelhandelsgutachten ist i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB von der Gemeinde als städtebauliches Entwicklungskonzept zu beschließen und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

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 und 2.3

In Vertretung

Dr. Wachs

Erster Beigeordneter