

Dringliche Entscheidung

10. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 17/1 – Hafenstraße –

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 23.11.2010 einen Beschluss zur Aufstellung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gefasst.

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

Die Planung dient der Neuordnung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes.

Die bisher gültige Festsetzung eines Kerngebietes (MK) nach § 7 BauNVO soll nicht beibehalten werden, weil sich an dieser Stelle ein dieser Festsetzung entsprechender Gebietscharakter nicht entwickeln wird und nach der Vorstellung der Gemeinde auch nicht entwickeln soll. Das Plangebiet und seine Umgebung sind geprägt von gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören und Wohnnutzungen. Diese Nutzungsstruktur soll beibehalten bzw. weiterentwickelt werden.

Nach dem inzwischen erreichten Stand der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes liegt das Plangebiet nicht innerhalb des zukünftigen zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt. In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 15.02.2011 wurden Zwischenergebnisse präsentiert, welche die Nutzungsstruktur der Emmericher Innenstadt mit ihrem Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatz sowie die Kennwerte des Emmericher Einzelhandels abbilden. Auf Basis der Bestandserhebungen der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe zeichnet sich nunmehr eine Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt ab.

Eine Feinsteuerung des Einzelhandels i. S. des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO wird im weiteren Bauleitplanverfahren auf Basis der Ergebnisse der „Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein“ vorgenommen.

Begründung der Dringlichkeit:

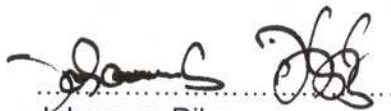
Gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW kann der Bürgermeister mit dem Ausschussvorsitzenden in einer Angelegenheit dann entscheiden, wenn die Einberufung des entscheidungsbefugten Ausschusses nicht rechtzeitig möglich ist. Vorliegend ist zur Stärkung der Rechtsposition der Stadt Emmerich am Rhein im Falle eines gerichtlichen Verfahrens und zur Vermeidung erheblicher Nachteile eine sofortige Entscheidung herbeizuführen. Der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Emmerich am Rhein liegen zwei Bauvoranfragen für die im Plangebiet gelegenen Grundstücke vor. Da beide Bauvoranfragen Einzelhandelsbetriebe zum Gegenstand haben, sind diese im Hinblick auf das anhängige Bebauungsplanaufstellungsverfahren inzwischen durch Bescheide vom 23.02.2011 zurückgestellt worden. Für den Fall, dass die bisherigen dokumentierten Planungsvorstellungen durch den Ausschluss nicht hinreichend im Sinne der Rechtsprechung konkretisiert sein sollten, bzw. dies nicht ausreichend dokumentiert ist, birgt dies die Gefahr einer erfolgreichen Anfechtung der ergangenen Zurückstellungsbescheide. In diesem Fall könnten die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans ggf. nicht mehr erreicht werden.

Die Beschlussfassung durch den Ausschuss für Stadtentwicklung wäre selbst unter Berücksichtigung verkürzter Ladungsfristen im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 23 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Emmerich am Rhein zur Vermeidung der vorgenannten Nachteile nicht rechtzeitig sicherzustellen, weshalb eine Dringlichkeitsentscheidung zwingend geboten ist.

Beschluss:

Im Rahmen der Dringlichkeit wird gemäß § 60 Abs. 2 GO NRW beschlossen, dass das mit Aufstellungsbeschluss vom 23.11.2010 eingeleitete Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 17/1 – Hafenstraße – mit dem Ziel fortgesetzt wird, für das Plangebiet ein Mischgebiet i.S.v. § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen. Zum Schutz des angrenzenden zentralen Versorgungsbereiches sollen zusätzlich einschränkende Festsetzungen für den zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandel getroffen werden.

Emmerich am Rhein, den 03.03.2011


Johannes Diks
Bürgermeister


Albert Jansen
Vorsitzender des Ausschusses
für Stadtentwicklung