



Vorlagen-Nr. Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

05 - 15
0464/2011

20.06.2011

Betreff

73. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung einer Sonderbaufläche
"Einzelhandel
mit Wohnungen" in eine gemischte Baufläche;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	28.06.2011
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für einen Bereich südlich der Mennonitenstraße (Flurstücke 28, 29, 32 bis 35, 211 und 329, Flur 19, Gemarkung Emmerich sowie für die Flurstücke 97, 98, 255, 334 und 338, Flur 19, Gemarkung Emmerich) derart zu ändern, dass statt der Darstellung einer Sonderbaufläche „Einzelhandel mit Wohnungen“ eine **gemischte Baufläche (M)** entsteht.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage des als Anlage beigefügten Änderungs-Vorentwurfs, eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.2 (besondere Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

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

Die Unwirksamkeit der 9. Änderung hat zur Folge, dass die Vorgängerfassung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – 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 – Hafenstraße –, welche das gleiche Plangebiet umfasst wie die 9. Änderung, sollen die Festsetzungen unter Berücksichtigung des OVG-Urteils vom 24.09.2010 sowie unter Bezugnahme auf die Ziele des „Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein“ (Ratsbeschluss vom 31.05.2011) angepasst werden.

Dazu sollen die Festsetzungen innerhalb der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – dahingehend geändert werden, dass anstatt einer Sonderbaufläche „Einzelhandel mit Wohnungen“ ein Mischgebiet (MI) i.S. des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt wird.

Diese Festsetzung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, welcher für den Bebauungsplanänderungsbereich derzeit eine Sonderbaufläche „Einzelhandel mit Wohnungen“ darstellt.

Im Zuge der 73. Änderung soll der Flächennutzungsplan im Rahmen eines Parallelverfahrens zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 – Hafenstraße – gemäß § 8 Abs. 3 BauGB dahingehend geändert werden, dass eine gemischte Baufläche (M) dargestellt wird.

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