



TOP Vorlagen-Nr.	Datum
---------------------	-------

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
0071/2014****13.08.2014****Betreff**

81. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung einer Landwirtschaftsfläche an der Wardstraße in "Gewerbliche Baufläche";
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	26.08.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für einen Bereich an der Wardstraße dahingehend zu ändern, dass die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt wird in gewerbliche Baufläche.

Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstücke 45 und 130.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der Flächennutzungsplanänderung in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Das Unternehmen Johnson Matthey Chemicals plant seine Produktionsstätte am Standort Emmerich am Rhein zu erweitern und hat deshalb einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes gestellt. Die neue Anlage soll auf dem derzeit freien Gelände der Johnson Matthey Chemicals GmbH an der Wardstraße errichtet werden. Für die Erweiterung der Produktionsanlagen werden zusätzliche Mitarbeiter am Standort beschäftigt sein. Für diese soll eine Stellplatzanlage errichtet werden.

Östlich der Wardstraße setzt der Entwurf des Bebauungsplanes E 27/2 –Wardstraße / Süd- ein Industriegebiet fest, westlich ist eine Fläche für Stellplätze vorgesehen.

Die Flächen, die sich im Bebauungsplanverfahrensgebiet östlich der Wardstraße befinden, sind im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die westlich der Wardstraße gelegenen Flächen sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Ein Teilbereich westlich der Wardstraße wird bereits als Parkfläche genutzt. Dieser Parkplatz soll planungsrechtlich gesichert und im Bebauungsplan als Fläche für Stellplätze festgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan soll dahingehend angepasst werden, dass in dem Bereich die Darstellung einer Landwirtschaftsfläche umgewandelt wird in gewerbliche Baufläche.

Der Flächennutzungsplan soll entsprechend der oben erläuterten Aspekte angepasst und im Wege eines Parallelverfahrens zu dem Bebauungsplanverfahren E 27/2 –Wardstraße / Süd- nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Zu 2)

Die Auswirkungen der Gesamtplanung zur Ermöglichung der Betriebserweiterung gegenüber den Eigentümern / der Öffentlichkeit sind nicht als nur geringfügig zu erachten. Daher findet die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren gleichzeitig mit der Öffentlichkeitsbeteiligung im Bebauungsplanverfahren E 27/2 – Wardstraße / Süd- in Form einer Bürgerversammlung im Sinne des Punktes 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren zur Erörterung der Planungsabsichten statt.

Die Grundstückseigentümer der benachbarten Flächen werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.
Die im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. E 27/2 zu erstellenden Fachgutachten sind auch für die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes heranzuziehen.
Zusätzliche Planungskosten sind für die Flächennutzungsplanänderung daher nicht anzusetzen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

- Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0071 - Übersichtsplan
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0071 - DGK5
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0071 - FNP-Auszug
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0071 - Flurkartenauszug
- Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0071 - Erläuterungen Antragsteller
- Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0071 - Vorentwurf