



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

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
0123/2014****15.09.2014****Betreff**

8. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. P 3/1 - Raiffeisenstraße / Nord -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der
Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.09.2014
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Bebauungsplan Nr. P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- im Wege eines vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB dahin gehend zur ändern, dass die überbaubare Fläche im Bereich Raiffeisenstraße 43 durch Verschiebung der vorderen Baugrenze in Höhe der Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 45 erweitert wird.

Der Änderungsbereich ist dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Entwurf zur 8. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes P 3/1 –Raiffeisenstraße / Nord- gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und beauftragt die Verwaltung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 auf dieser Grundlage die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Im April 2014 ist bei der Stadtverwaltung Emmerich am Rhein ein Bauantrag auf Errichtung eines Anbaus und Gebäudeaufstockung eingegangen. Das Vorhaben weicht von den Festsetzungen des in dem Bereich rechtskräftigen Bebauungsplanes P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- im Hinblick auf die folgenden Punkte ab:

- Der gesamte Anbau liegt außerhalb der überbaubaren Fläche.
- Das Gebäude wird zu einem vollen Zweigeschoss, bei maximal zulässiger I-Geschossigkeit.

Die Voraussetzungen für die Anwendung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB liegen nicht vor. Der Bauantrag wurde vom Antragsteller in Aussicht auf Versagung zurückgezogen.

Daraufhin hat der Antragsteller am 30. April 2014 durch Ratseingabe einen Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- gestellt um eine Änderung des Planungsrechtes in Anpassung an sein geplantes Vorhaben herbeizuführen. Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat diesen Antrag in seiner Sitzung am 13.05.2014 an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen.

Es wurde beantragt, den Bebauungsplan für das Antragsgrundstück hinsichtlich folgender Punkte zu verändern:

1. **Erweiterung der überbaubaren Fläche durch Verschiebung** der vorderen Baugrenze um 5 m zur Raiffeisenstraße
2. **Erweiterung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse.**

In seiner Sitzung am 26.08.2014 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung mit diesem Antrag beschäftigt. Abweichend von der Empfehlung der Stadtverwaltung den Antrag abzulehnen, hat der Ausschuss folgenden Beschluss gefasst:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt dem Antrag auf vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes P 3/1 -Raiffeisenstraße / Nord- dahingehend zu folgen, dass die überbaubare Fläche durch Verschiebung der vorderen Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 43 auf die Höhe der Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 45 erweitert wird. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für die kommende Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung eine Vorlage zur Einleitung eines vereinfachten Änderungsverfahrens zu erarbeiten.

Die Erweiterung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse wird nicht verfolgt.

Die Verschiebung der vorderen Baugrenze in einem Teilbereich des Grundstückes Raiffeisenstraße 43 zu der Höhe der Baugrenze im Bereich Raiffeisenstraße 45 ergibt eine Verschiebung von ca. 5,5 m in südöstlicher Richtung. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 bleibt bestehen.

Sofern eine Bauleitplanung durch einen privaten Antrag ausgelöst wird, muss sich der Antragsteller nach Ratsbeschluss vom 12.12.2006 dazu verpflichten, die der Gemeinde entstandenen Personal- und Sachkosten zu erstatten. Ausgenommen davon sind die Kosten für Aufgaben, die die Gemeinde nicht durch Dritte erledigen lassen darf. In diesem Fall wurde sich darauf geeinigt, dass der Antragsteller ein externes Büro zur Erstellung der erforderlichen Unterlagen für das Bebauungsplanänderungsverfahren beauftragt. Der städtebauliche Vertrag, in dem sich der Antragsteller dazu bereit erklärt, die Kosten der Planung zu übernehmen, liegt bereits unterschrieben vor.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Bei einem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. In einem vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Art umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c ist nicht anzuwenden.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist im vorliegenden Fall entbehrlich, da die Eingriffe nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Dies ist hier der Fall, da das Grundstück bereits als allgemeines Wohngebiet mit einer überbaubaren Fläche festgesetzt war und die zulässige GRZ von 0,4 bestehen bleibt. Der maximal zulässige Versiegelungsgrad bleibt auch nach Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche gleich.

Zu 2)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden. So hat jeder Bürger die Möglichkeit innerhalb der Monatsfrist der Offenlage Einsicht in die Planunterlagen zu nehmen und gegebenenfalls eine Stellungnahme abzugeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden, sodass diesen ein angemessener Zeitraum zur Abgabe einer Stellungnahme gewährt wird.

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. Der Antragsteller hat ein Planungsbüro für die Erstellung der erforderlichen Unterlagen für das Bebauungsplanänderungsverfahren beauftragt.

Leitbild :

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

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0123 Uebersichtsplan
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0123 Bplan-Auszug
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0123 Bplan-Entwurf
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0123 Entwurfsbegründung