



TOP
Vorlagen-Nr. Datum

Verwaltungsvorlage

öffentlich

**05 - 16
0124/2014**

15.09.2014

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. N 8/2 - Budberger Straße - (Teil 2);
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

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

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2).

Der Planbereich befindet sich östlich des rechtsgültigen Bebauungsplangebietes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1). Nach Süden wird das Plangebiet begrenzt durch die Duiringer Straße, nach Westen durch die Straße Baustedter Kamp. Die östliche Grenze verläuft in ca. 460 m Abstand zum Baustedter Kamp, die nördliche Grenze bildet eine in ca. 125 m Abstand nördlich des Ravensackerweges verlaufende Parallele.

Das Verfahrensgebiet ist in der beigefügten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensgebiet 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)

1. Planungsanlass

Gemäß der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein ist im Ortsteil Klein-Netterden die Entwicklung von ca. 50 ha gewerblicher Bauflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Ost III vorgesehen. Für etwa die Hälfte dieser Fläche (westlicher Teil) wurde der Bebauungsplan Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 1) aufgestellt.

Nach Veräußerung des überwiegenden Teils der Flächen an einen Großinvestor besteht die Nachfrage nach Erweiterungsflächen über den 1. Bebauungsplanbereich hinaus in Richtung Osten. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gemäß den Darstellungen der im Jahr 2008 vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossenen Rahmenplanung und der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes zu ermöglichen, soll das Planungsrecht über die Aufstellung eines weiteren Bebauungsplans im Anschluss an den 1. Teil geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wurde in den vergangenen Jahren bereits ein Bauleitplanverfahren bis zum Stand der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, aufgrund eigentumsrechtlicher Restriktionen aber nicht abgeschlossen. Seit 2008 wurde die Planung nicht weiterverfolgt. Da sich zwischenzeitlich das Planungsrecht mehrfach geändert hat und insbesondere die Regelungen zum Arten- und Klimaschutz zu berücksichtigen sind, besteht das Erfordernis, das Bauleitplanverfahren nochmals neu durchzuführen.

2. Planungsziel und Planinhalte

Bei dem Plangebiet des B-Planes Nr. N 8/2 – Budberger Straße – (Teil 2) handelt es sich um bislang vollständig landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer Gesamtgröße von ca. 22,9 ha. Das Plangebiet schließt in Höhe der Straße Baustedter Kamp an den bestehenden Bebauungsplan an und dehnt sich ca. 460 m nach Osten entlang des Ravensackerweges aus.

Durch den Bebauungsplan wird die Möglichkeit eröffnet, Erweiterungsflächen für einen bestehenden Investor zu schaffen und die dringende Nachfrage nach weiteren Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein zu decken.

Ziele und Zwecke der Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- Realisierung gewerblicher Nutzungen auf ehemals landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand von Emmerich am Rhein,
- Einordnung des künftigen Gewerbegebietes in die vorhandene Umgebung,
- Berücksichtigung des § 51a Landeswassergesetz (LWG) zur Niederschlagswasserbeseitigung,
- Berücksichtigung der Belange von Artenschutz sowie Natur und Landschaft,
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes,
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes und
- Berücksichtigung der Belange der Bodendenkmalpflege.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen, dass zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens nicht alle Flurstücke eigentumsrechtlich verfügbar sind. Insbesondere die Verkehrsflächen wurden so festgesetzt, dass die Erschließung des Gebietes entsprechend der tatsächlichen Verfügbarkeit der Flächen gewährleistet ist.

3. Ortsrandeingrünung

In dem der Vorlage beigefügten Beiplan mit Darstellung des 1. Entwicklungsabschnittes ist das derzeit geplante Ansiedlungsvorhaben dargestellt.

Aus dem Plan ist ersichtlich, dass die von der Ortsrandeingrünung tangierten Flurstücke zum Zeitpunkt des Bauleitplanverfahrens eigentumsrechtlich nicht vollständig zur Verfügung stehen, so dass in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde festgelegt wurde, den mit der Ortsrandeingrünung verbundenen visuellen Aspekt der Trennung zum Siedlungsrand über eine Baumreihe zu gewährleisten, die entlang der nördlichen Seite des Ravensackerweges im Straßenrandbereich auf den städtischen Flächen gepflanzt wird. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt die Flächen für die Ortsrandeingrünung zur Verfügung stehen, ist diese entsprechend herzustellen. Die für den Zwischenzeitraum fehlenden ökologischen Werteinheiten der nicht vollständig realisierten Ortsrandeingrünung sind über anderweitige externe Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die genaue Regelung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplan. Der Städtebauliche Vertrag ist vor dem Satzungsbeschluss zu schließen.

Zu 2)

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gegenüber den Eigentümern bzw. der Öffentlichkeit sind von wesentlicher Bedeutung. Daher findet die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Bürgerunterrichtung im Sinne des Punktes 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren (besondere Bürgerbeteiligung) mit Erörterung der Planungsabsichten statt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

Johannes Diks
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0124 Übersichtsplan

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0124 B-Plan N 8-2

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0124 Legende B-Plan N 8-2

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0124 Beiplan B-Plan N 8-2

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0124 Textl Festsetz B-Plan N 8-2

Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0124 Begründung B-Plan N 8-2