



TOP  
Vorlagen-Nr. \_\_\_\_\_ Datum

**Verwaltungsvorlage**

**öffentlich**

**05 - 16  
0286/2015**

**03.02.2015**

Betreff

Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes E 12/2 - Weseler Straße / Südost -;  
hier: Verlängerung der Frist um ein Jahr

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	03.03.2015
Haupt- und Finanzausschuss	24.03.2015
Rat	24.03.2015

**Beschlussvorschlag**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre vom 26.04.2013 für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes E 12/2 -Weseler Straße / Südost-.

## **Sachdarstellung :**

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde liegt ein Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheides für die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nutzungsänderung einer leer stehenden Gewerbehalle an der Duisburger Straße in eine gewerbliche Zimmervermietung in Form eines Bordells vor. Dieser Vorgang birgt das nicht unerhebliche Risiko eine ungewünschte städtebauliche Fehlentwicklung in Gang zu setzen, da das Vorhaben den städtebaulichen Zielen, welche sich die Stadt Emmerich am Rhein in Bezug auf die Entwicklung des betroffenen Industriegebietes setzt, widerspricht.

Aufgrund dessen hat der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein am 09.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes E 12/2 –Weseler Straße / Südost- beschlossen.

Zur Sicherung der Planung hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 23.04.2013 eine Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beschlossen. Die Veränderungssperre wurde mit Bekanntmachung vom 26.04.2013 wirksam. Sie hat eine Geltungsdauer von zwei Jahren und kann um ein Jahr verlängert werden. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, sind umfangreiche Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren eingegangen. Aufgrund der Stellungnahmen müssen verschiedene Gutachten erstellt und Untersuchungen durchgeführt werden.

Im Rahmen des Parallelverfahrens zu der Bebauungsplanaufstellung, der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, hat die Bezirksregierung Düsseldorf landesplanerische Bedenken vorgetragen, die dazu führen, dass die Vorentwürfe der Bauleitpläne angepasst werden müssen.

Da die Veränderungssperre am 26.04.2015 außer Kraft treten wird, wird eine Verlängerung der Geltungsdauer nach § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB für die Dauer eines Jahres notwendig.

## **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.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlage/n:

Anlage 1 zur Vorlage 05-16 0286 Satzungsentwurf  
Anlage 2 zur Vorlage 05-16 0286 Entwurfsbegründung