



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

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
0370/2015****18.05.2015****Betreff**

Bebauungsplanverfahren E 11/2 - Tackenweide/Nordwest -;
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.11.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.06.2015
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Aufstellungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren E 11/2 -Tackenweide/Nordwest- vom 25.11.2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB dahingehend zu ändern, dass die Grundstücke Tackenweide 8 und 12, Gemarkung Emmerich, Flur 11, Flurstücke 174 und 175, sowie die diesen Grundstücken vorgelagerte Teilfläche der Straßenfläche Tackenweide, Gemarkung Emmerich, Flur 9, Flurstück 398 tlw. und Flur 11, Flurstück 155 tlw. aus dem Verfahrensgebiet herausgenommen werden.

Sachdarstellung :

In Vorbereitung einer gesicherten Unterbringung von zusätzlich aufzunehmenden Flüchtlingen aus Krisengebieten hat sich die Stadt Emmerich am Rhein dazu entschlossen, eine Erweiterung der Asylbewerberunterkunft auf ihrem Gelände an der Tackenweide voranzutreiben. Hierzu ist zunächst die planungsrechtliche Voraussetzung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes zu schaffen. Der Fachausschuss hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 die Einleitung eines Bebauungsplanes für das betroffene Grundstück sowie die angrenzenden Gewerbebereiche nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Das Gelände der Asylbewerberunterkünfte liegt aktuell im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes E 10/4 -Dechant-Sprüngen-Straße- und ist dort zum Teil als öffentliche Grünfläche, zum Teil als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sport- und Freizeiteinrichtungen“ festgesetzt. Da die bei Errichtung der Unterkünfte seinerzeit in Anspruch genommenen Ausnahmebestimmungen nicht mehr gelten, ergibt sich für eine bauliche Erweiterung ein Planungsbedarf.

Ziel der Planung für das städtische Grundstück ist die planungsrechtliche Anpassung an die vorhandene Nutzung zur Sicherstellung des Bestandes und zur Ermöglichung einer Erweiterung der Sozialunterkünfte für die Unterbringung von Flüchtlingen, Asylbewerbern und Obdachlosen. Hierzu soll im Bebauungsplan ein Sondergebiet entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt werden. Darüber hinaus soll für den benachbarten Gewerbebereich im Plangebiet E 10/4 mit einer Umwandlung der Festsetzung von Industriegebieten nach § 9 BauNVO in Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO der dortigen Nutzungssituation Rechnung getragen werden. Tatsächlich haben sich in diesen Bereichen keine industriegebietstypischen, sondern ausschließlich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe angesiedelt. Mit einer solchen planungsrechtlichen Herabstufung wird auch gewährleistet, dass die mit der Unterbringung von Personen verbundene wohnähnliche Nutzung in den Sozialunterkünften am betroffenen Standort keinen unzulässigen Immissionen aus den benachbarten Gewerbebetrieben ausgesetzt werden kann.

In sinngemäßer Anwendung der zwischenzeitlich durch das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches sowie auf der Grundlage neuerer Rechtsprechung ist der wohnähnlichen Nutzung der betreffenden Sozialunterkünfte in Bezug auf Immissionen aus benachbarten Gewerbebereichen nicht der gleiche Schutzanspruch wie einem WR- oder einem WA-Gebiet zuzumessen. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass der für Wohnen im Mischgebiet anzusetzende geringere Schutzanspruch hierfür zumutbar ist.

Die im Bebauungsplan E 10/4 festgesetzten benachbarten Industriegebiete sind durch Festsetzung der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen nach Abstandliste zum Abstandserlass NRW 2007 unter Berücksichtigung der westlich gelegenen Wohnbaubereiche gegliedert. Der dem Aufstellungsbeschluss vom 25.11.2014 zugrunde liegende Planungsvorentwurf für den neuen Bebauungsplan E 11/2 fasst die auf der östlichen Straßenseite der Tackenweide liegenden Gewerbegrundstücke Tackenweide 8 bis 20 und 21 bis 23 in das Verfahrensgebiet ein. Hierfür soll neben der Herabstufung in Gewerbegebiete (GE) ebenfalls eine Gliederung der GE-Gebiete durch Festsetzung der Zulässigkeit von Betrieben und Anlagen nach Abstandliste zum Abstandserlass NRW 2007 unter Beachtung der wohnähnlichen Nutzung im Sondergebiet vorgenommen werden.

Die bisher vorgesehene Gliederung wendet die Abstandliste so an, dass ausreichende Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Betrieben und Anlagen im GE-Bereich und als Wohnnutzung in WR- oder WA-Gebieten betrachtete Unterbringung von Personen im Sondergebiet gewährleistet wären. In Hinblick auf den tatsächlichen Schutzanspruch der Sozialunterkünfte würden hierdurch die Nutzungsmöglichkeiten im

Gewerbegebiet aber zu weit eingeschränkt. Insofern kann auf die Anwendung der Abstandsliste in Bezug auf den Schutz von Mischgebieten zurückgegriffen werden. Nach Kapitel 2.2.2.5 der Begründung zum Abstandserlass kann bei der Festsetzung der Abstände zwischen GE-/GI-Gebieten und Mischgebieten für hauptsächlich aufgrund des Lärmschutzes basierende Mindestabstände gegenüber dem WR-Schutzanspruch der Abstand um bis zu 2 Abstandsklassen erhöht werden. Zwar enthalten die Abstandslisten auch Betriebe und Anlagen, die aufgrund anders gearteter Emissionen Schutzabstände zu sensiblen Wohnnutzungen einhalten müssen, vorhandene schutzwürdige Wohnnutzungen innerhalb des Gesamtgewerbegebietes im näheren Umfeld des Plangebietes E 11/2 schließen die Ansiedlung solcher Betriebe aber von vornherein prinzipiell aus.

Im Bebauungsplan sollen daher die bisher geplanten Gliederungsfestsetzungen entsprechend angepasst werden. Anstelle eines Ausschlusses von Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen I -VII soll für die dem Sondergebiet nächstgelegenen GE-Bereiche der Ausschluss von Anlagen der Betriebe Abstandsklassen I -VI festgesetzt werden. Für den entfernter liegenden Bereich der Grundstücke Tackenweide 8 und 12 würde sich danach ein Ausschluss von Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen I -V ergeben. Da diese Nutzungsbeschränkung aber bereits im Bebauungsplan E 10/4 festgesetzt ist, können die beiden betroffenen Grundstücke aus dem Planverfahren entlassen werden. Der Schutzanspruch des Sondergebietes in Bezug auf die gewerblichen Immissionen aus diesen beiden Grundstücken wird bereits durch das bestehende Planungsrecht gewahrt.

Mit der Herausnahme dieses Teilbereiches aus dem Verfahrensgebiet liegen die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB für die Durchführung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung vor. Auf eine formelle Umweltverträglichkeitsprüfung für den Einzelfall kann damit verzichtet werden. Das Verfahren soll auf der Grundlage des beiliegenden geänderten Planvorentwurfes mit den frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fortgesetzt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Asylbewerberunterbringung noch nicht im Leitbild abgebildet

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0370 Geändertes Verfahrensgebiet
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0370 Geänderter Planvorentwurf