



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0725/2016	13.04.2016

Betreff

Aufstellung der 89. Änderung des Flächennutzungsplans - Neumarkt -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	26.04.2016
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 8 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für einen Bereich nördlich der Kirchstraße, östlich der Bebauung Tempelstraße, südlich der Straße Neuer Steinweg und westlich der Kaßstraße (Flurstücke 582 (teilw.), 604, 628 (teilw.), 646 (teilw.) und 697 (teilw.), Flur 18, Gemarkung Emmerich) dahingehend zu ändern, dass die Darstellung einer gemischten Baufläche (M) umgewandelt wird in eine Sondergebietsfläche (SO Einzelhandel und Wohnen).

Die Verfahrensgebietsgrenze der 89. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der Flächennutzungsplanänderung in der Form der einfache Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 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)

a) Notwendigkeit der Flächennutzungsplanänderung

Zur Schaffung von Planungsrecht für das projektierte Wohn- und Geschäftshaus auf dem Neumarkt befand sich bisher der Bebauungsplan Nr. E 18/11 – Neumarkt – im Aufstellungsverfahren. Aufgrund der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung des zuständigen oberen Verwaltungsgerichts Münster kann dieser nicht wie bisher vorgesehen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, sondern muss im Normalverfahren aufgestellt werden. Das beschleunigte Verfahren darf nach Auffassung des Gerichts keine Anwendung finden, wenn ein Vorhaben begründet wird, welche voraussichtlich nicht unerhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Pauschal wird bei Vorhaben mit großflächigem Einzelhandel davon ausgegangen (vgl. § 3c Satz 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)) i. V. m. Nr. 18.6.2 und Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG)

Der Flächennutzungsplan kann dementsprechend nicht mehr wie bisher geplant im Wege der Berichtigung angepasst werden, sondern soll im Parallelverfahren zu den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen für den Neumarkt geändert werden.

b) Inhalte der 89. Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt die Projektfläche derzeit als Gemischte Baufläche (M) dar. Durch die 89. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Darstellung für den Bereich des neuen Baukörpers des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt analog zu den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in eine Sonderfläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel und Wohnungen“ geändert werden. Die übrigen Bereiche des Änderungsbereiches sollen in der derzeitigen Darstellung als Gemischte Baufläche (M) verbleiben.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 05.04.2011 einen Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt gefasst. In dieser Ratssitzung wurde die Planung der gernot : schulz architektur GmbH in Zusammenarbeit mit dem Investor Schoofs Immobilien GmbH als städtebauliches Grundkonzept für die Entwicklung des Neumarktes beschlossen.

Weiterhin hat der Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 10.05.2011 beschlossen, auf Basis dieses Konzeptes die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 18/11 – Neumarkt – im beschleunigten Verfahren für den Neumarkt und Umgebung als Grundlage für die Umsetzung der Planung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Emmericher Amtsblatt vom 16.06.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Am 30.06.2011 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 20.06. – 20.07.2011 statt.

Darüber hinaus wurde in der Sitzung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein am 13.05.2014 die weiterentwickelten Planungen zum Neumarkt vorgestellt. Hierbei wurde über den aktuellen Projektstand folgender Bausteine berichtet:

1. Hochbauplanung und architektonische Gestaltung
2. Gestaltung der Platzfläche und des Parkplatzes
3. Bauleitplanung

Auf dieser Grundlage wurden die aktualisierten Planungen der Öffentlichkeit am 05.06.2014 im Rahmen einer Bürgerinformation vorgestellt.

Aufgrund dessen wird für die Flächennutzungsplanänderung von einer besonderen Bürgerbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung abgesehen, sondern eine einfache Bürgerbeteiligung gem. des Punktes 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren in Form einer öffentlichen Bekanntmachung durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 soll durchgeführt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0725 Geltungsbereich
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0725 FNPÄ Auszug FNP