



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 0724/2016</b>	<b>13.04.2016</b>

### Betreff

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 18/15 - Neumarkt / Kaßstraße -;

hier: 1) Aufstellungsbeschluss

2) Beschluss zum Absehen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

3) Beschluss zur Beteiligung der Behörden

### Beratungsfolge

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

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), für einen Bereich nördlich der Kirchstraße, östlich des Neumarktes, südlich der Bebauung Neuer Steinweg und Kaßstraße und westlich der Kaßstraße (Flurstücke 414, 415, 416, 417, 418, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 512, 515, 516, 517, 574 (teilw.), 589 (teilw.), 590, 697 (teilw.), Flur 18, Gemarkung Emmerich) einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung E 18/15 – Neumarkt / Kaßstraße –.

Die Verfahrensgebietsgrenze des Bebauungsplanes Nr. E 18/15 – Neumarkt / Kaßstraße – ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

#### **Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 abzusehen.

#### **Zu 3)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

## **Sachdarstellung :**

**Zu 1)**

### **a) Bisheriges Verfahren**

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 ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren für den Neumarkt und Umgebung als Grundlage für die Umsetzung der Planung durchzuführen (B-Plan Nr. E 18/11 – Neumarkt –). 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.

### **b) Teilung des Verfahrens**

Aufgrund der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung des zuständigen oberen Verwaltungsgerichts Münster kann der bisher für die Entwicklung des Neumarktes aufgestellte Bebauungsplan Nr. E 18/11 – Neumarkt - nicht wie vorgesehen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, sondern muss im Normalverfahren durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren darf nach Auffassung des Gerichts keine Anwendung finden, wenn ein Vorhaben begründet wird, welches 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)

Das Gesamtverfahren zum Neumarkt (bisher: B-Plan Nr. E 18/11 – Neumarkt -) soll zur erleichterten Verfahrensabwicklung in folgende drei funktional zusammenhängenden Teile gegliedert werden:

1. E 18/13 – VEP Neumarkt -
2. E 18/14 – Neumarkt / Umgebung -
3. E 18/15 – Neumarkt / Kaßstraße -

### **c) Inhalte des Bebauungsplans Nr. E 18/15 – Neumarkt / Kaßstraße -**

Als wichtiger Baustein der Entwicklung am Neumarkt ist eine bauliche Anbindung an die Kaßstraße projektiert. Hier sollen neben einer großzügigen Passage weitere Flächen für den Einzelhandel entstehen. Dementsprechend sollen Kerngebiete mit komplett überbaubaren Grundstückflächen sowie Flächen für Passagen, die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt werden.

### **d) Aufhebung bestehender Bebauungspläne**

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplans Nr. E 18/14 – Neumarkt / Umgebung – umfasst Teile der rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 18/2 – Altstadtsanierung West – und Nr. E 18/5 – Kaufcenter-. Im Zuge der Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. E 18/14 – Neumarkt / Umgebung– werden die Pläne ersetzt.

Der Aufstellungsbeschluss zum bisherigen Bebauungsplanverfahren Nr. E 18/11 – Neumarkt - soll ebenfalls mit Satzungsbeschluss aufgehoben werden.

### **Zu 2)**

Aufgrund der dem unter Teil a) zur Begründung des Beschlussvorschlags zu 1) dargestellten vorherigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 von der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit für den aufzustellenden Bebauungsplan abgesehen, da bereits für den Bebauungsplan Nr. E 18/11 – Neumarkt- zum selben Sachverhalt eine intensive Beteiligung stattgefunden hat. Die dort zuletzt vorgestellten Planungen haben weiterhin Bestand und werden weitestgehend unverändert fortgeführt.

### **Zu 3)**

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange soll aufgrund der fortgeschrittenen Planungen und geänderten Rahmenbedingungen erneut 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 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlage:  
Anlage zu Vorlage 05-16 0724 Geltungsbereich