



| | | TOP Vorlagen-Nr. | Datum |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Verwaltungsvorlage | öffentlich | 05 - 16 0748/2016 | 11.05.2016 |

Betreff

Aufstellung der 87. Änderung des Flächennutzungsplans - Umwandlung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Landwirtschaft in eine "Sonderbaufläche Lebensmitteldiscounter" an der Wardstraße;

hier: 1) Aufstellungsbeschluss

2) Beschluss zum Absehen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge

| | |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 14.06.2016 |
|--------------------------------|------------|

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 Wardstraße, östlich der landwirtschaftlich genutzten Fläche, südlich der Wohnbebauung an der Eltener Straße, und westlich der Eltener Straße (Flurstücke 141, 142 und 148, Flur 27, Gemarkung Emmerich und Flurstück 625, Flur 29, Gemarkung Emmerich) dahingehend zu ändern, dass die Darstellung einer Wohnbaufläche sowie einer Fläche für Landwirtschaft umgewandelt wird in eine „Sonderbaufläche Lebensmitteldiscounter“.

Die Verfahrensgebietsgrenze der 87. Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die von der Planung betroffenen Flächen werden derzeit durch den großflächigen Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 856 qm und einer Geschossfläche (Grundfläche) von ca. 1.248 qm sowie zugehörigen Stellplätzen genutzt.

Der Betreiber des Lebensmitteldiscounters hat 2014 zwei Bauvoranfragen für

- eine Erweiterung des Marktes mit einer Verkaufsfläche (VK) von ca. 1.185 qm und einer Geschossfläche (GF) von ca. 1.702 qm und
- den Abriss und Neubau mit einer VK von ca. 1.335 qm und einer GF von ca. 1.950 qm eingereicht.

Da der Standort des Lebensmitteldiscounters außerhalb der im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche liegt, sollen für den bestehende Betrieb wesentliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen bezüglich der Sortimentsstruktur ausgeschlossen werden.

Hierzu soll die Fläche im Flächennutzungsplan zukünftig als „Sonderbaufläche Lebensmitteldiscounter“ dargestellt werden.

Konkretere Festsetzungen erfolgen im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 – Wardstraße / Eltener Straße –.

Dieser Bebauungsplan wurde bisher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren darf jedoch nach der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung des zuständigen oberen Verwaltungsgerichts Münster keine Anwendung finden, wenn ein Vorhaben begründet wird, welches voraussichtlich nicht unerhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Bei Vorhaben mit großflächigem Einzelhandel ist daher eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen (vgl. § 3c Satz 1 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)) i. V. m. Nr. 18.6.2 und Nr. 18.8 der Anlage 1 UVPG).

Die Prüfung der UVP-Pflicht im Rahmen der allgemeinen UVP-Vorprüfung des Einzelfalls wurde bereits durchgeführt. Es wurden insgesamt keine erheblichen Umweltauswirkungen erkannt, wenn Festsetzungen zu Lärmpegelbereichen und Lärmzusatzkontingenten getroffen werden. Gemäß der Rechtsprechung schließen solche umweltrelevanten Festsetzungen das beschleunigte Verfahren aus.

Der Flächennutzungsplan kann somit nicht mehr wie bisher geplant im Wege der Berichtigung angepasst werden, sondern soll im Parallelverfahren geändert werden.

Zu 2)

Zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. E 27/3 – Wardstraße / Eltener Straße – wurde bereits vom 12.11.2014 bis zum 12.12.2014 eine frühzeitige Bürgerbeteiligung i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf durchgeführt.

Die Planungsziele der Sicherung des bestehenden Betriebes sind seitdem unverändert. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist bereits

durchgeführt worden. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit kann nach den Regelungen des § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen werden. Eine intensive Öffentlichkeitsbeteiligung zur Flächennutzungsplan-Änderung findet im weiteren Planverfahren parallel mit dem Bebauungsplan in Form der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden bereits Gutachten erstellt. Diese können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung verwendet werden. Für die Flächennutzungsplanänderung fallen somit Kosten für die Erstellung des Umweltberichtes an. Eine Deckung ist aus dem Produkt 1.100.09.01.01, Sachkonto 52910000 vorgesehen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0748
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0748
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0748