



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0761/2016	24.05.2016

Betreff

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes E 24/2 - Lohmann -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

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

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. E 24/2 – Lohmann –.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet umfasst die Fläche des bestehenden Kindergartens nördlich des Plakatmuseums, östlich der Bebauung Lohmannhof, südlich des Pesthofs und westlich der Bebauung Baustraße. Es ist in der beigefügten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.

Zu 2)

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Auf dieser Grundlage kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt somit in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Aktuell deutet sich an, dass ein Teil des anstehenden Bedarfes an zusätzlichen Tagesbetreuungsplätzen über eine Aufstockung des Kindergartens „Sterntaler“ um eine weitere Gruppe abgedeckt werden kann. Der private Träger dieser Einrichtung hat sein Interesse daran geäußert, eine solche Aufstockung vorzunehmen. Um den Platz für die zusätzliche Gruppe zu schaffen, würde eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes um einen Anbau erforderlich. Angedacht ist dabei, einen eingeschossigen Anbau an der Ostseite des Kindergartengebäudes zu errichten. Der im Hause bestehende Mehrzweckraum würde zunächst in einen Gruppenraum umfunktioniert und nach Fertigstellung im neuen Anbau untergebracht werden.

Nach dem vorliegenden Grobkonzept des Architekten soll in Verlängerung der nördlichen Fassade ein ca. 7,5 m breiter und 8,3 m tiefer Anbau an der östlichen Gebäudeseite errichtet werden. Zur nördlichen Grundstücksgrenze wäre der Anbau ebenso wie das Hauptgebäude grenzständig.

Der geplante Anbau würde die überbaubare Fläche nach Osten um ca. 4,3 m überschreiten. Mit der genannten Baulinie ist eine Grenzbebauung an dieser Stelle zwingend vorgeschrieben. Da sie für die Baufläche überschreitenden Teil des Anbaus aber entsprechend fehlt, weicht die Planung insofern von den Festsetzungen des Bebauungsplans E 24/2 ab.

Die Erteilung einer Baugenehmigung im Wege der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB kann nicht angewendet werden, da der räumliche Umfang der Bauflächenüberschreitung die Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Befreiung überschreitet und alle Nachbarschaftszustimmungen für die Inanspruchnahme des nördlichen Anliegerweges zum Nachweis der Abstandsflächen notwendig wären.

Um eine planungsrechtliche Grundlage für eine Genehmigung des Erweiterungsvorhabens zu schaffen, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Änderung des Bebauungsplans würde eine Erweiterung der überbaubaren Fläche entsprechend der Erweiterungsplanung um 5 m mit einer Fortsetzung der Baulinienfestsetzung an der nördlichen Grundstücksgrenze bedeuten.

Die Bebauungsplan-Änderung betrifft das Grundstück des bestehenden Kindergartens (Flurstück 248, Flur 24, Gemarkung Emmerich).

In diesem Verfahren haben alle angrenzenden Grundstückseigentümer die Möglichkeit, Stellung zu nehmen und ggf. Bedenken vorzutragen. Hierüber hat der Rat im Rahmen seiner Abwägung der öffentlichen Belange gegen die privaten Interessen zu entscheiden.

Für die Erweiterung sollen seitens des Vorhabenträgers Fördermittel beim Landschaftsverband Rheinland (LVR) beantragt werden. Stichtag für den Förderantrag ist der 30.08.2016. Grundlage für den Antrag ist ein genehmigungsfähiger Bauantrag. In Hinblick auf die vorgenannte Antragsfrist sowie die Sitzungsfolgen des Rates und seiner Ausschüsse in 2016 kann die planungsrechtliche Grundlage für die Baugenehmigung nur geschaffen werden, wenn der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss zur Offenlage in der Sitzung des ASE am 14.06.2016 gefasst werden und die Offenlage während der Sommerferien in der Zeit von Anfang Juni bis Anfang August durchgeführt werden und im Rahmen dieser Beteiligung keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit oder der Behörden vorgetragen werden.

Zu 2)

Die Änderung des Bebauungsplans soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird außerdem kein Vorhaben vorbereitet, das gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ein UVP-pflichtiges Vorhaben darstellt, noch wird eine Einzelfallprüfung im Sinne des § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Auf dieser Grundlage kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt somit in Form einer öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 4.3.

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0761 Geltungsbereich
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0761 Planzeichnung
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0761 Textliche Festsetzungen
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0671 Begründung