



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0752/2016	13.05.2016

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 31/5 - Im Polderbusch / West -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

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

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 31, Flurstücke 72, 118, 119, 120, 121, 128, 174, 186, 187, 188, 189, 371, 372, 375, 376, 377 und 405 einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung E 31/5 –Im Polderbusch/West-.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigelegten Karte.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden Bebauungsplankonzeptes in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 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)

Es ist geplant, den Bereich der Gaststätte ehemals Hebben in Hüthum einer Wohnnutzung zuzuführen. Sämtliche Gebäudeteile bis auf das Vereinsheim sollen abgerissen werden.

Geplant sind zwei Mehrfamilienhäuser und sieben Einfamilienhäuser. Die Geschossigkeit wird auf max. zwei Geschosse festgesetzt, die Grundflächenzahl wie es in einem allgemeinen Wohngebiet üblich ist auf 0,4.

Durch eine Wegeverbindung zwischen der Straße Im Polderbusch und dem Borgheeser Weg soll die Erschließung gesichert werden. Die Straße soll so gestaltet werden, dass kein Durchgangsverkehr entsteht. Ein Müllfahrzeug muss die Straße allerdings passieren können. Es soll ein Erschließungsvertrag geschlossen werden, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten des Straßenausbaus zu übernehmen.

Im weiteren Verfahren wird ein Lärmgutachten erstellt, welches sich insbesondere mit dem Lärm der B 220 beschäftigt. Eine Artenschutzprüfung wurde ebenfalls bereits beauftragt. Die Unterlagen werden spätestens zum Zeitpunkt des Offenlagebeschlusses vorliegen. Die Begründung wird im weiteren Verfahren um Ausführungen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung aus den beiden beschlossenen Konzepten der Stadt ergänzt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich teilweise eine Wohnbaufläche dar, teilweise eine Gemeinbedarfsfläche „Schießsportanlage“. Da der Bebauungsplan nach den Bestimmungen des § 13a BauGB aufgestellt werden soll, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Der östliche Bereich des Verfahrensgebietes wird im Bestand überplant. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, der Umwandlung des Bereiches im Flächennutzungsplan, da dieser dort ebenfalls noch eine Gemeinbedarfsfläche darstellt, obwohl sich vor Ort bereits Wohnnutzungen angesiedelt haben.

Zu 2)

Die Auswirkungen der Planung gegenüber der Öffentlichkeit sind nicht als nur geringfügig zu erachten. Daher findet die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung im Sinne des Punktes 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren zur Erörterung der Planungsabsichten statt.

Die Grundstückeigentümer der benachbarten Flächen werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Für die Übernahme der Planungskosten, die der Stadt Emmerich am Rhein durch dieses Verfahren entstehen, wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen.

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 0752 Luftbild

Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0752 Verfahrensgebiet

Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0752 Vorentwurf

Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0752 Legende

Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0752 Erläuterungen zum Vorentwurf