STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 0817/2016/1**	**12.08.2016**

Betreff

Bebauungsplanverfahren Nr. EL 13/2 - St. Martinus-Stift -;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.08.2016

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes EL 13/2 -St.-Martinus-Stift- vom 20.11.2012 aufzuheben.

Sachdarstellung :

Der Träger des Seniorenpflegeheimes St. Martinus-Stift beabsichtigte einen Erweiterungsbau zu errichten, um einige bestehende Pflegeplätze sowie die bislang im Souterrain untergebrachten Tagespflegeeinrichtungen und Arztpraxis innerhalb ihres Gebäudekomplexes zu verlagern. Mit der Planungskonzeption eines Anbaues an der Sandstraße trat er im Jahre 2012 an die Stadt Emmerich am Rhein heran und stellte einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes, um für diese Baumaßnahme ein konkretes Baurecht zu erlangen.

Dem Antrag stattgebend hat der Ausschuss für Stadtentwicklung am 20.11.2012 einen Beschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes EL 13/2 -St.-Martinus-Stift- als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gefasst für das Gesamtgrundstück des Seniorenpflegeheimes einschließlich des angrenzenden städtischen Fußweges südlich der Grundstücke auf der Südseite der Schmidtstraße. Betroffen sind hiervon die Grundstücke Gemarkung Elten, Flur 13, Flurstücke 243, 280, 283 und 397. Mit der öffentlichen Bekanntmachung dieses Aufstellungsbeschlusses am 07.01.2013 ist das Verfahren rechtswirksam eingeleitet.

Am 15.01.13 hat die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Bürgerversammlung im Stiftsgebäude stattgefunden. Dabei wurden insbesondere von den Nachbarn an der Sandstraße Bedenken gegen die geplante Lage des Anbaues vorgetragen und eine Verlegung an einen anderen Standort innerhalb des Grundstückes angeregt. Im Nachgang hierzu hat sich der Träger aufgrund einer auswärtigen Beratung zur Optimierung der Betriebsabläufe dazu entschieden, seine Erweiterungsabsichten zu ändern und den Standort des geplanten Anbaues tatsächlich im Inneren des Stiftsgeländes an der nördlichen Front des Gebäudekomplexes parallel zur Schmidtstraße vorzusehen.

Mit dieser veränderten Planungskonzeption wurde die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB im April/Mai 2015 durchgeführt. Am 26.04.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen, den vorgelegten ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurf zur Grundlage der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu machen. Die Durchführung der Offenlage wurde dabei von der Beibringung eines zum Zeitpunkt der Beschlussfassung noch fehlenden Schallgutachtens durch den Vorhabenträger abhängig gemacht. Hiermit sollte der Verträglichkeitsnachweis der Nutzung in den Innenbereich verlagerter Stellplatzflächen in Bezug auf die benachbarte Wohnnutzung an der Schmidtstraße erbracht werden.

Da ein solches Gutachten bislang noch nicht vorgelegt wurde, hat das Beteiligungsverfahren der 2. Stufe in Form der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB noch nicht stattgefunden. Stattdessen erklärt der Antragsteller nunmehr, von der Fortführung des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens insgesamt absehen zu wollen, nachdem sich die geplante Erweiterungsmaßnahme abschließend als nicht förderungsfähig herausgestellt hat und die Investitionsaufwendungen ohne förderfähige Anerkennung für den Träger nicht leistbar sind.

Mit dieser Entwicklung entfällt der Planungsbedarf im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Es ist ferner nicht absehbar, dass die Planung zu einem späteren Zeitpunkt ggf. in geänderter Form wieder aufgenommen werden wird. Daher soll eine Einstellung des Verfahrens durch eine formelle Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vorgenommen werden. Entscheidungen auf der Grundlage der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wie z.B. die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB, deren Aufhebung ggf. Entschädigungsansprüche begründen könnte, sind in diesem Verfahren nicht getroffen worden.

Die im Rahmen des Planverfahrens vorgesehene planungsrechtliche Vorbereitung einer Sicherung der Nutzung des in Kircheneigentum stehenden Anliegerweges südlich der Grundstücke Schmidtstr. 6 bis 42 wird somit nicht stattfinden. Die dingliche Sicherung der Nutzung durch die Anlieger sowie Vereinbarungen zu einer Änderung des Ausbauzustandes sind jedoch keine originären Aufgaben des Planverfahrens, sondern müssen und können unabhängig hiervon geregelt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0817 Aufhebungsantrag
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0817 Uebersichtsplan Verfahrensgebiet