STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 0835/2016**	**12.08.2016**

Betreff

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
3) Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses
4) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.08.2016

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Standortes des Wochenmarktes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Parkplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der bestehenden Passage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

4. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Bepflanzung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

5. Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Bodenmaterials mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Bebauungsplan Nr. E 18/14 -Neumarkt / Umgebung- im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Zu 3)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Aufstellungsbeschluss vom 26.04.2016 bezüglich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. E 18/14 -Neumarkt / Umgebung- zu ändern.

Das geänderte Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes Nr. E 18/14 -Neumarkt / Umgebung- ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 4)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung :

Sachstand

Das Projekt Neumarkt beinhaltet im Wesentlichen vier Planverfahren, nämlich die 89. Flächennutzungsplanänderung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - für die geplante Bebauung, den Bebauungsplan Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - für die Platzgestaltung und die umliegende Bebauung sowie den Bebauungsplan Nr. E 18/15 - Neumarkt / Kaßstraße - für den geplanten Durchstich zur Kaßstraße.

Im Bebauungsplan E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - wird insbesondere die Platzgestaltung des Neumarktes planungsrechtlich gesichert.

Die Satzungsbeschlüsse durch den Rat für die Bebauungspläne E 18/13 - VEP Neumarkt - und E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - sind in der ersten Gremienfolge des Jahres 2017 geplant.

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 26.04.2016 beschlossen, von einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abzusehen, da bereits für den Bebauungsplan Nr. E 18/11 – Neumarkt- zum selben Sachverhalt intensive Beteiligungen in Form von Öffentlichkeitsbeteiligungen am 30.06.2011 sowie am 05.06.2014 stattgefunden haben. Bezüglich der Platzgestaltung geben sich keine wesentlichen Änderungen zum heutigen Stand.

Im Rahmen der Beteiligung wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Ausschuss für Stadtentwicklung unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen aufgrund der aktuellen Sachlage zu entscheiden hat. In der Beteiligung im Jahr 2011 wurden keine für diesen Bebauungsplan relevanten Stellungnahmen abgegeben.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde bisher nicht durchgeführt, da sie im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich ist.

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Standort Wochenmarkt

Es wird gefragt, ob der Markt auf dem Geistmarkt verlegt werden kann. Die Umgebung sei passender als am Neumarkt.

Stellungnahme der Verwaltung

Seitens der Verwaltung wird die zentrale Lage des Neumarktes als Standort für den Wochenmarkt favorisiert, um Synergieeffekte mit dem Einzelhandel in der Innenstadt zu nutzen.

2. Parkplätze

Durch eine Verlagerung des Wochenmarktes könne Raum für mehr Parkplätze auf dem Neumarkt geschaffen werden. Die bisher vorhandene Zahl an Parkplätzen für die Anwohner solle auch künftig angeboten werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Es werden öffentliche Stellplätze östlich des Gebäudes und in der Tiefgarage bereitgestellt, die den Stellplatzbedarf abdecken. Es kann geprüft werden, ob ein Teil für Anwohner mit Anwohnerparkausweis freigegeben werden kann.

3. Bestehende Passage
Es wird angeregt, die Situation der Passage im Bereich dm zu verändern. Wenn man aus der Passage heraustritt, gelange man direkt auf den Parkplatz. Dies sei aufgrund von Parkvorgängen insbesondere für Kinder gefährlich.

Stellungnahme der Verwaltung
Die bestehende Passage soll unverändert erhalten bleiben, da sie eine Hauptverbindung zwischen Neumarkt und Kaßstraße darstellt. Die Platzgestaltung sieht vor, die Verbindung zwischen der Platzfläche Neumarkt und der Passage auch auf den privaten Grundstücken einheitlich herzustellen und auch entsprechend gestaltete Durchgänge zu schaffen, so dass eine attraktive Verbindung entsteht.

4. Bepflanzung
Die Planung mit verschiedenfarbig blühenden Pflanzen wird begrüßt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass dies aufgrund des Früchteabwurfs sowohl für die unter den Pflanzen parkenden Autofahrer als auch für die Anwohner mit Unannehmlichkeiten verbunden sei.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Optik und die Funktion werden bei der Auswahl der Pflanzen berücksichtigt.

5. Bodenmaterial
Bei der Auswahl des Bodenmaterials solle auf Rutschfestigkeit geachtet werden. Außerdem sollten anstelle eines Betonbodens Materialen Klinker oder Naturstein verwendet werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Bei der Auswahl des Materials für den Boden wird eine moderne und zweckmäßige Auswahl getroffen. Es sind großformatige Betonplatten geplant, um die Gehwege zu kennzeichnen. Ansonsten sind kleinteiligere Formate vorgesehen. Die Materialauswahl, die das beauftragte Planungsbüro für den jetzigen Planungsstand getroffen hat, erfolgt in Anlehnung an die Kaßstraße und die Steinstraße. Zudem sind auch die Kosten zu berücksichtigen.

Zur konkreten Materialauswahl werden intensive Beteiligungen der Politik und der Bürgerinnen und Bürger z. B. in Form von Bemusterungen erfolgen.

Zu 2)

a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschloss in seiner Sitzung vom 26.04.2016 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 12 BauGB, für einen Bereich nördlich der Bebauung an der Kirchstraße, östlich der Tempelstraße, südlich der Straße Neuer Steinweg und westlich der Bebauung Kaßstraße (Flurstücke 71, 419, 477, 512 (teilw.), 522 (teilw.), 523 (teilw.), 526, 574 (teilw.), 575, 576, 578, 579, 582 (teilw.), 583 (teilw.), 584, 589 (teilw.), 614, 615, 616, 617, 618, 622, 623, 626, 627, 628 (teilw.), 629, 631, 633, 634, 638, 646 (teilw.), 647, 648, 697 (teilw.), Flur 18, Gemarkung Emmerich; Flurstück 594 (teilw.), Flur 21, Gemarkung Emmerich; Flurstück 477 (teilw.), Flur 22, Gemarkung Emmerich) einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss beinhaltet die Aufstellung des Bebauungsplans im „Vollverfahren“. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sollte gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BauGB abgesehen werden, da bereits zwei Öffentlichkeitsveranstaltungen zur Bebauung und zur Platzgestaltung des Neumarktes in den Jahren 2011 und 2014 durchgeführt wurden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sollte durchgeführt werden.

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes umfasst in seinen überwiegenden Teilen den zu gestaltenden Platz- und Parkplatzbereichen sowie der angrenzenden Bebauung an der Tempelstraße. Er dient im Wesentlichen der Wiedernutzbarmachung von Flächen unter Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen durch planungsrechtliche Vorgaben in Anlehnung an die bestehende Bebauung und Nutzungssituation. Durch diese Bauleitplanung werden keine über die Bestandssituation hinausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Das Bebauungsplanverfahren setzt Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in einem Gesamtumfang von weniger als 20.000 qm fest. Somit treffen die in § 13 a Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für die Aufstellung von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ im Rahmen „beschleunigter Verfahren“ zu. Diese verfahrenserleichternden Bestimmungen sollen für die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens zur Anwendung kommen.

Demnach kann u. a. von den formellen frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit wird entsprechend in der ebenfalls zu beschließenden Offenlage durchgeführt.

Zu 3)

Der Bebauungsplanentwurf Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt - soll an der nord-westlichen Plangebietsgrenze an der geplanten Tiefgaragenzufahrt enden. Entsprechend soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 18/14 - Neumarkt / Umgebung - angepasst werden.

Der südliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird an die Grenzen der städtischen Flurstücke angepasst. Die Umgestaltung der direkt daran angrenzenden Flächen auf privaten Grundstücken wird mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgesprochen, so dass hier wie bisher eine einheitliche Flächengestaltung des gesamten Neumarktes möglich ist.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst somit folgende Flurstücke: Flurstücke 71, 419, 477, 512 (teilw.), 526, 574 (teilw.), 575, 576, 578, 579, 589 (teilw.), 604, 614, 615, 616, 617, 618, 622, 623, 624, 626, 627, 628 (teilw.), 629, 631, 633, 634, 638, 646 (teilw.), 647, 648, 700, Flur 18, Gemarkung Emmerich; Flurstück 594 (teilw.), Flur 21, Gemarkung Emmerich; Flurstück 477 (teilw.), Flur 22, Gemarkung Emmerich.

Zu 4)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Planentwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die zugehörigen und mit auszulegenden Gutachten sind als Anlagen zur Vorlage der 89. Flächennutzungsplanänderung (Vorlage Nr. 05-16 0833/2016) beigefügt.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0835 E18-14 Geltungsbereich
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0835 E18-14 Planzeichnungsentwurf
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0835 E18-14 Festsetzungen
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0835 E18-14 Entwurfsbegruendung
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0835 E18-14 Niederschrift 3-1-2014