STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 0896/2016**	**08.11.2016**

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes VEP E 27/4 - Wardstraße / Südost -;
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	22.11.2016

Beschlussvorschlag

Zu 1)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 12 BauGB für einen Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstück 150 einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung VEP E 27/4 Wardstraße/Südost-.

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

Zu 2)
Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung der Planungsabsichten in der Form der einfachen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 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)
KLK plant die Errichtung einer Stellplatzanlage für seine Mitarbeiter an der Wardstraße. Der bestehende Bebauungsplan E 27/1 Am halben Mond, setzt für die Fläche eine Landwirtschaftsfläche fest. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Stellplatzanlage zu schaffen, muss der Bereich überplant werden. Dazu soll ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll eine Gewerbefläche festsetzen. Da die Fläche lediglich als Parkplatz fungieren soll und ausgeschlossen werden soll, dass dort künftig bauliche Anlagen in Form von Gebäuden errichtet werden, werden im BPlan keine Baufelder, sondern Stellplätze festgesetzt.
Die vom Vorhaben nach Westen hin benachbarte Fläche ist bereits versiegelt und wird von KLK als Einfahrt bzw. Parkfläche genutzt. Dieser Bereich wird ebenfalls in das Verfahrensgebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen, damit das Planungsrecht an der Stelle „bereinigt“ wird.
Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Verfahrensgebiet in Form einer Festsetzung von Anpflanzgeboten.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt in dem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Aufgrund dessen wird dieser in einem Parallelverfahren (92. Änderung des Flächennutzungsplanes) nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Nach § 12 Abs. 1 BauGB ist ein Durchführungsvertrag Bestandteil eines Vorhaben- und Erschließungsplans. Dieser wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung spätestens zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Zu 2)
Die Auswirkungen der Planung gegenüber der Öffentlichkeit sind als nur geringfügig zu erachten. Daher findet die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung im Sinne des Punktes 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren 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 wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.
Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0896 Luftbild
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0896 Verfahrengebiet
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0896 BPlan-Vorentwurf
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0896 Legende, textl. Festsetz.
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0896 Ausschnitt alter BPlan
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0896 Begründung
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 0896 Umweltbericht
Anlage 8 zu Vorlage 05-16 0896 LBP
Anlage 9 zu Vorlage 05-16 0896 ASP