



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0897/2016	08.11.2016

Betreff

92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein - Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche im südöstlichen Bereich der Wardstraße;

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. § 1 Abs. 8 BauGB für einen Teilbereich des Flurstücks Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstück 150 den Flächennutzungsplan zu ändern. Das Änderungsverfahren erhält die Bezeichnung 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein - Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche im südöstlichen Bereich der Wardstraße.

Der Geltungsbereich des Änderungsbereiches 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. Dazu wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan (VEP E 27/4 Wardstraße/Südost) aufgestellt, der eine Gewerbefläche festsetzen soll.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt in dem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Damit sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot) muss diese Darstellung in eine Darstellung als Gewerbliche Baufläche geändert werden.

Da es sich hierbei um eine Neudarstellung von gewerblicher Baufläche handelt, muss die Fläche aus dem Gewerbeflächenpool des Kreises Kleve abgebucht werden.

Ein Teil der Fläche ist bereits versiegelt und wird von KLK als Einfahrt bzw. Parkfläche genutzt. Dieser Bereich wird ebenfalls in das Verfahrensgebiet sowohl des aufzustellenden Bebauungsplanes (VEP E 27/4 Wardstraße/Südost) als auch der Flächennutzungsplanänderung einbezogen, damit das Planungsrecht an der Stelle „bereinigt“ wird.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Verfahrensgebiet. Da die Ausgleichflächen allerdings kleinteilig und somit im Flächennutzungsplan nicht darstellbar sind, soll der gesamte Verfahrensbereich der Flächennutzungsplanänderung als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

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, wurde 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 2.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0897 Luftbild
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0897 Verfahrenggebiet
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0897 Vorentwurf
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0897 Begründung
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0897 Umweltbericht
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0897 ASP