



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1095/2017	18.04.2017

Betreff

94. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Kulturzentrum Schlößchen Borghees" an der Hüthumer Straße;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	02.05.2017
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB), den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für einen Bereich nördlich Hüthumer Straße dahingehend zu ändern, dass die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft umgewandelt wird in eine Sonderbaufläche (SO) der Zweckbestimmung „Kulturzentrum Schlößchen Borghees“.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensbereich eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.1 (einfache Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Kulturausschuss der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 30.11.2016 der kulturellen Nutzung des Schlösschens Borghees einschließlich des Stallgebäudes zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Der Beschluss wurde vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 13.12.2016 bestätigt.

Der Bereich am Schlösschen Borghees ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Hier sind nur privilegierte Nutzungen, also insbesondere landwirtschaftliche oder energetische Nutzungen zulässig. § 35 Abs. 2 BauGB erlaubt die Zulassung von sonstigen Vorhaben im Einzelfall, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und ihre Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB u. a. vor, wenn die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt die Projektfläche derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch die 94. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Darstellung in eine Sonderbaufläche (SO) „Kulturzentrum Schlösschen Borghees“ umgewandelt werden. Auf dieser Grundlage kann der geplante Umbau und die Nutzungsänderung der ehemaligen Scheune planungsrechtlich genehmigt werden.

Die betreffende Scheune liegt teilweise auch auf dem Flurstück 1078, welches in Privatbesitz ist. Die künftige Nutzung ist unklar, derzeit wird der Teil als Abstellfläche genutzt. Nördlich des Schlösschens und der ehem. Scheune befindet sich ein Restaurant-Café. Um hier künftig ebenfalls Möglichkeiten zum Umbau oder für Erweiterungen einzuräumen, soll der Betrieb in die Sonderbaufläche „Kulturzentrum Schlösschen Borghees“ einbezogen werden.

Ebenfalls einbezogen werden das Schlösschen sowie die zugehörigen Außenflächen. Hier finden auch außerhalb des Gebäudes Veranstaltungen wie der Weihnachtsmarkt statt oder sie werden als Parkplatz genutzt.

Die umliegenden Flächen werden insbesondere durch Pferdehaltung genutzt. Die Darstellung wird hier nicht geändert.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft die Grundstücke Gemarkung Borghees, Flur 2, Flurstücke 864, 496 (teilw.), 1077 (teilw.), 1078 (teilw.).

Die Verfahrensgebietsgrenze der 94. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird eine frühzeitige Unterrichtung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet sowie die Nachbargebiete sind von geringer Bedeutung, da größtenteils bestehende Nutzungen festgeschrieben werden. Daher soll die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als „einfache Bürgerbeteiligung“ nach Punkt 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren in Form der Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt werden.

Im vorliegenden Fall soll der Planungsvorentwurf nach öffentlicher Bekanntmachung bei der Verwaltung für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme ausgelegt werden. Hierbei haben interessierte Bürger die Möglichkeit, sich über die Planungsabsichten Kenntnis zu verschaffen und Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die Grundstückseigentümer der benachbarten Flächen werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 5

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1095 Verfahrensgebiet
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1095 Luftbild
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1095 FNPÄ