



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1555/2018	31.07.2018

Betreff

Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nierenberger Straße 136;
hier: Antrag Nr. XXV/2018 der CDU-Ratsfraktion vom 19.06.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	04.09.2018
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt für das Grundstück Nierenberger Straße 136 einen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Emmerich am Rhein soll, abweichend vom Ratsbeschluss vom 12.12.2016, der Antragsteller von den Planungskosten für die Erstellung des Bebauungsplanes entlastet werden.

Sachdarstellung :

Die CDU-Fraktion hat einen Antrag auf Erstellung eines Bebauungsplanes für das Grundstück Nierenberger Straße 136 gestellt. Im Rahmen zweier abgelehnter Bauvoranfragen für das besagte Grundstück hat sich der Vorhabenträger nun an die CDU-Fraktion gewandt.

Die Verwaltung hatte dem Vorhabenträger bereits dargelegt, er könne einen Antrag auf Bebauungsplanaufstellung für das besagte Grundstück stellen, da sich sein Vorhaben nicht nach § 34 BauGB in die Umgebung einfüge. Dem Hinweis ist der Vorhabenträger nicht gefolgt.

Nach Ratsbeschluss vom 12.12.2006 (bzw. Juli 2013 Anpassung des Beschlusses an die HOAI 2013) ist die Verwaltung verpflichtet, sofern eine Bauleitplanung durch einen privaten Antrag ausgelöst wird - wie im vorliegenden Fall-, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor zu schließen, indem er sich verpflichtet, Planunterlagen beizubringen und die der Gemeinde entstandenen Personal- und Sachkosten zu erstatten.

Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein, den sozialen Wohnungsbau zu fördern und der Tatsache, dass der Vorhabenträger entsprechenden Wohnraum herstellen möchte, soll das Bauleitplanverfahren abweichend vom vorgenannten Ratsbeschluss durch die Stadt durchgeführt werden.

Aufgrund der personellen Ausstattung und der Auslastung durch laufende Projekte weist die Verwaltung darauf hin, dass dieser Vorgehensweise nur ausnahmsweise zugestimmt werden kann. Bei Aufnahme weiterer Planungen in die Projektbearbeitung wird die Verwaltung nicht umhin kommen, Prioritäten festzulegen, was dann dazu führt, dass eine zeitnahe Abwicklung laufender Verfahren nicht mehr gewährleistet ist. Genau das war aber die Intention des Ratsbeschlusses vom 12.12.2006 um Vorhabenträgern zu ermöglichen durch eigenes Mitwirken schneller Baurecht zu erlangen.

Eine zeitnahe Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens ist aufgrund der Vielzahl an laufenden Projekten und Bauleitplanverfahren nur dann möglich, wenn hierzu ein Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen beauftragt wird. Die Maßnahme ist derzeit im Haushalt nicht vorgesehen.

Für das Bauleitplanverfahren sind geschätzte Planungskosten in Höhe von 10.000,00 € anzusetzen. Die Mittel können durch andere in diesem Haushaltsjahr vermutlich nicht kassenwirksam werdende Planungskosten aus dem Budget 500 bereitgestellt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Maßnahme ist derzeit nicht im Haushalt vorgesehen.

Für das Bauleitplanverfahren sind geschätzte Planungskosten in Höhe von 10.000,00 € anzusetzen. Die Mittel können durch andere in diesem Haushaltsjahr vermutlich nicht kassenwirksam werdende Planungskosten aus dem Budget 500 bereitgestellt werden.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1555