



TOP Vorlagen-Nr.	Datum
---------------------	-------

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
1489/2018****02.08.2018****Betreff**

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 - Kaserne -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beratungsfolge

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

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne-.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet umfasst die Teile der Flurstücke 180 und 190, Flur 31 sowie Teile der Flurstücke 23, 39 und 57, Flur 33 der Gemarkung Emmerich.

Es ist in der beigegeführten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.

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)

Gegenstand der Rahmenplanung und auch der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung war eine Nutzung des ehemaligen Kasernengeländes unter anderem mit Wohnbauflächen am Westrand des Plangebietes. Zur Umsetzung dieses Planungszieles wurde innerhalb des vorliegenden räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Mittlerweile wurden die betreffenden Flächen von einem Investor erworben, der die angestrebte Wohnbebauung umsetzen möchte. Allerdings ist im Rahmen der konkreten Objektplanung zu diesem Vorhaben deutlich geworden, dass einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 -Kaserne- der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen, der Bauweise und der öffentlichen Erschließungsstraße im südlichen Baufeld.

Das angestrebte Vorhaben ist auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig, so dass die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan erforderlich ist.

Insbesondere soll die bislang festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche nicht umgesetzt werden; stattdessen soll eine private Erschließungsstraße errichtet werden. So sollen im Zuge des Änderungsverfahrens die nicht mehr benötigten öffentlichen Verkehrsflächen zukünftig dem allgemeinen Wohngebiet zugeschlagen und die überbaubaren Grundstücksflächen sowie zeichnerischen und textlichen Festsetzungen insbesondere auch zum Maß der baulichen Nutzung dem konkreten Vorhaben angepasst werden.

Diese baulichen Planungen entsprechen weiterhin den in der städtebaulichen Rahmenplanung 2014 formulierten Entwicklungszielen für das ehemalige Kasernengelände.

Zu 2)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ anzusehen, da er eine Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der innerhalb des (planungsrechtlich gesicherten) Siedlungsbereiches liegenden Flächen vorsieht.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, das heißt u. a. dass von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Zudem gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig.

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

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.
Der Antragsteller hat ein Planungsbüro für die Erstellung der erforderlichen Unterlagen für das Bebauungsplanänderungsverfahren beauftragt.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1489 2Ä E33-1 Geltungsbereich
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1489 2Ä E33-1 Planzeichnung
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1489 2Ä E33-1 Begründung