



| | | TOP Vorlagen-Nr. | Datum |
|---------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|
| Verwaltungsvorlage | öffentlich | 05 - 16 1557/2018 | 02.08.2018 |

Betreff

Bebauungsplanverfahren EL 7/4 - Beeker Straße/Stokkumer Straße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

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

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für einen Bereich an der Ecke Beeker Straße und Stokkumer Straße unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB einen Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung EL 7/4 - Beeker Straße/
Stokkumer Straße - .

Das künftige Plangebiet ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet (siehe Anlage 1).

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)

Im November 2017 hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts beschlossen. In diesem Konzept wurde u. a. das Nahversorgungskonzept fortgeschrieben, in dem solitäre Standorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche ausgewiesen sind. Diese sind durch die Bauleitplanung zu sichern und zu entwickeln.

Nahezu alle solitären Nahversorgungsstandorte im Emmericher Stadtgebiet sind inzwischen durch die Bauleitplanung überplant. Eine Ausnahme bildet der Lebensmitteldiscounter an der Beeker Straße/Stokkumer Straße im Ortsteil Elten.

Im Jahr 2012 wurde der bestehende Lebensmitteldiscounter an der Beeker Straße erweitert. Gegenstand der Genehmigung war damals die Verkaufsflächenerweiterung auf 798,85 m² Verkaufsfläche für den Lebensmitteldiscounter zzgl. der Errichtung einer vorgelagerten Bäckereiverkaufsstelle mit ca. 34 m² Verkaufsfläche.

Nach der zwischenzeitlich ergangenen Rechtsprechung müssen solche Vertriebsformen bauplanungsrechtlich gemeinsam als ein Einzelhandelsbetrieb gewertet werden. Durch die Erweiterung wurde nach heutigen Gesichtspunkten die Grenze zur Großflächigkeit überschritten.

In einem bereits genehmigten Bauantrag aus Juni 2018 wurde die Nutzungsänderung des bis dato vorgelagerten Backshops in einen Leergutraum des Lebensmitteldiscounters beantragt. Da im Bereich des Vorhabens kein Bebauungsplan existiert, erfolgte die Beurteilung auf Grundlage des § 34 BauGB. Hier liegt bereits ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit ca. 833 m² Verkaufsfläche vor. Unter Einbeziehung der künftigen durch den Kunden begehbaren Fläche von 11,23 m² ergibt sich für den Einzelhandelsbetrieb eine Gesamtverkaufsfläche von ca. 810 m².

Der großflächige Lebensmitteleinzelhandelsstandort außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches soll durch den vorliegenden Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Zu diesem Zweck soll ein „Sondergebiet Lebensmitteldiscounter“ ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Satz 2 im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Verfahrensgebiet ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst folgende Flurstücke: Gemarkung Elten, Flur 7, Flurstücke 299, 302, 352, 353.

Für das Flurstück 299 liegt bereits eine Abbruchgenehmigung für das Wohnhaus sowie Baugenehmigung für das Anlegen zusätzlicher Stellplätze für den Lebensmitteldiscounter vor. Daher soll das Flurstück in das Sondergebiet einbezogen werden.

Das Bauleitplanverfahren soll nach den Bestimmungen des § 13a BauGB als eine Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt werden.

Bei der Planbereichsfläche von insgesamt ca. 4.350 m² wird die zulässige Gesamtgrundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO den Schwellenwert von 20.000 qm nicht überschreiten können. Die Planung bereitet keine Zulässigkeit von Vorhaben vor, die einer UVP-Pflicht unterliegen. Allerdings ist gem. § 7 UVPG eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls zur UVP-Pflicht vorgeschrieben.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) liegen nicht vor. Darüber hinaus bereitet die Planung keine erheblichen umweltbezogenen Beeinträchtigungen der Nutzungen in der Nachbarschaft vor. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG sind nicht zu beachten.

Somit liegen die Voraussetzungen der Durchführung eines Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach den Bestimmungen des § 13a BauGB vor. Daher soll von den verfahrenserleichternden Vorschriften des § 13a BauGB Gebrauch gemacht werden. Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB sind dabei die Durchführung einer Umweltprüfung und sowie die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1557 EL7-4 Geltungsbereich