



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1490/2018	08.11.2018

Betreff

3. 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	27.11.2018
--------------------------------	------------

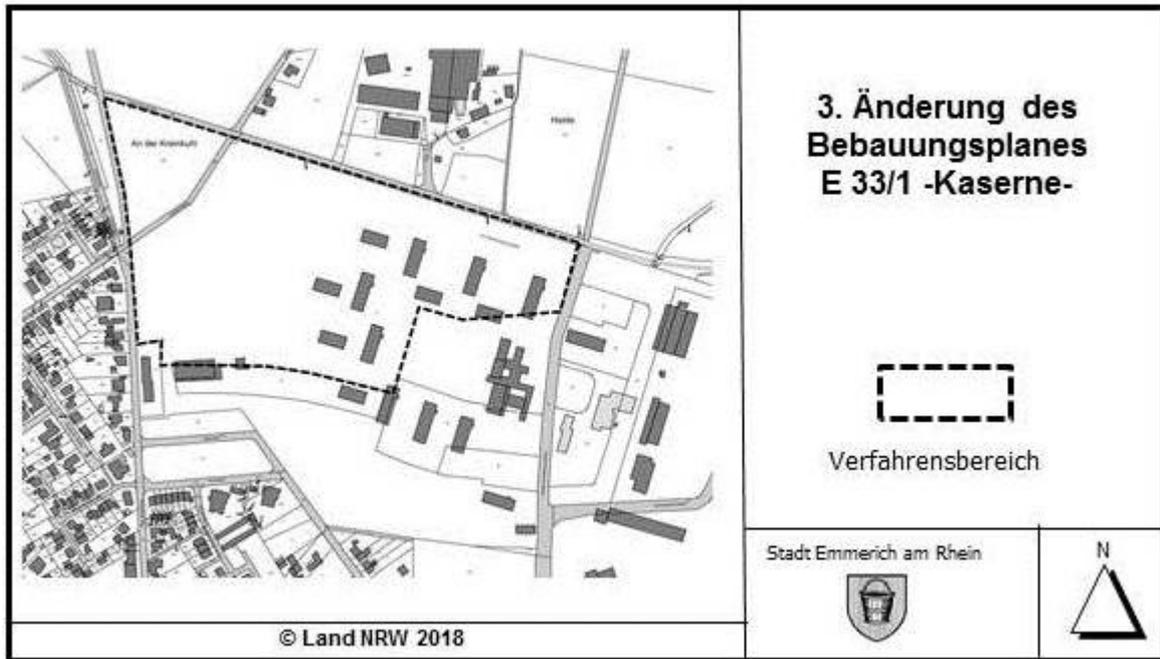
Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne-.

Das Plangebiet umfasst den westlichen Bereich der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne in der Gemarkung Emmerich, Flur 33 das Flurstück 71 tlw. und westlich an-grenzend an das ehemalige Kasernengelände in der Gemarkung Borghees, Flur 4 die Flurstücke 299 tlw. (Gnadentalweg) und 298 tlw. Betroffen sind die Flächen des Sondergebietes für ein Reitsportzentrum, die Sondergebiete „Wohnen mit Pferd“ sowie die angrenzenden Verkehrs-, Grün- und Waldflächen im Bebauungsplan E 33/1 -Kaserne-.

Es ist in der nachfolgenden 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)

Der Bebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ wurde am 19.08.2016 rechtskräftig. Darin wurde das Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne auf Grundlage einer vom Rat der Stadt Emmerich beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung neu überplant und hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt. Parallel dazu wurde die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein durchgeführt.

Die so festgesetzten baulichen Nutzungen befinden sich mit Ausnahme der Bereiche „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ derzeit in der Realisierungsphase. Im Rahmen der Anpassung an die konkrete Objektplanung in den Bereichen des Mischgebietes und des Sondergebietes „Gesundheitswohnpark“ wurde zudem bereits die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kaserne“, für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes die 2. Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt. Beide Änderungen verfolgen weiterhin die Umsetzung der Rahmenplanung von 2014.

Für den Bereich der festgesetzten Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ konnte bislang jedoch kein Investor gefunden werden, so dass diese Bereiche im Rahmen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung zugänglich gemacht werden sollen, um der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emmerich am Rhein Rechnung zu tragen. Um die städtebauliche Ordnung innerhalb des Plangebietes und den angrenzenden Bereichen sicherzustellen, sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die verkehrliche Erschließung und die Erhaltung und Entwicklung von Grün- und Waldflächen verbindlich geregelt werden.

Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen der 97. Änderung des FNP durchgeführt.

Zu 2)

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. 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 2.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1490 - 3Ä E33-1 Planzeichnung
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1490 - 3Ä E33-1 Begründung