



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1729/2019	07.01.2019

Betreff

Bebauungsplanverfahren E 16/2 - Reeser Straße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.01.2019
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB für einen Be-reich zwischen der Bahnstrecke Arnheim-Oberhausen, dem Blackweg, der Stadtweide, der Industriestraße und der Bahnhofstraße unter Anwendung der Bestimmungen des § 9 Abs. 2a BauGB einen Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche aufzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung E 16/2 -Reeser 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 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Hierin sind Aussagen über die Erhaltungs- und Entwicklungsziele der zentralen Versorgungsbereiche in Emmerich enthalten.

In diesem Konzept wurde im Ansiedlungsleitsatz I festgelegt, dass zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment nur in den zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden sollen. Damit kann das Hauptzentrum auch vor dem Hintergrund der erschwerten Rahmenbedingungen insbesondere im Bereich aperiodischer Sortimente (u. a. zunehmender regionaler Wettbewerb, steigender Online-Handel) in seiner Attraktivität gesichert und weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig wird eine Streuung solch wichtiger Einzelhandelsangebote, ein Ungleichgewicht der sonstigen Standorte gegenüber dem Hauptzentrum sowie die potenzielle Gefährdung des Zentrums verhindert.

Ansiedlungsleitsatz III des Einzelhandelskonzeptes legt fest, dass Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevanten und nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment im gesamten Stadtgebiet grundsätzlich möglich sind, wenn städtebauliche Gründe dafür sprechen und die regionale/landesplanerische Verträglichkeit gewährleistet ist. Ziel soll jedoch sein, Angebote aus Kundensicht attraktiv räumlich zu bündeln und einer Dispersion des Einzelhandelsstandortgefüges auch im Interesse der Standortsicherung für produzierende Betriebe und Handwerksbetriebe entgegenzuwirken.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum zentralen Versorgungsbereich der Emmericher Innenstadt besteht die Gefahr der schleichenden Ausweitung des Einzelhandelsbesatzes. Es soll vermieden werden, dass sich Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem, aber auch nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment in der Nähe zur Innenstadt ansiedeln, da dies zu negativen Auswirkungen auf die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs führen kann. In den zentralen Versorgungsbereichen sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Vorhaben, die diesen Versorgungsbereichen dienen, vorgesehen.

Angebote mit nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sollten gemäß den Ansiedlungsleitsätzen besser in anderen Gewerbegebieten angesiedelt werden, die außerhalb des direkten Umfeldes zur Innenstadt liegen und die bereits deutlicher durch solche Betriebe vorgeprägt sind.

Die Gewerbeflächen rund um die Reeser Straße sind größtenteils durch produzierendes Gewerbe, Handwerksbetriebe und Gewerbebetriebe ohne Einzelhandel gekennzeichnet. Durch die unmittelbare Nähe zum Hafen und der Betuwe-Linie hat der Gewerbestandort entlang der Reeser Straße eine Standortgunst, die an anderen Teilen des Stadtgebietes nicht erreicht werden kann.

Der Gewerbe- und Industriestandort entlang der Reeser Straße soll mit Hilfe eines Ausschlusses von zentrenrelevanten sowie nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsbetrieben den sonstigen Gewerbe- und Industriebetrieben vorbehalten bleiben. Nahversorgungsrelevante Einzelhandelsbetriebe sollen ausnahmsweise zulässig bleiben. Somit ist die wohnstandortnahe Versorgung der ansässigen Bevölkerung oder das Angebot am Bahnhof (z. B. Apotheke) ausnahmsweise zulässig.

Die Nördliche Begrenzung des Bebauungsplans ergibt sich durch die Bahnstrecke Arnheim-Oberhausen. Der Bebauungsplan erstreckt sich räumlich zwischen dem Blackweg, der

Stadtweide, der Industriestraße und der Bahnhofstraße. Diese Abgrenzungen ergeben sich aus um-liegenden Bebauungsplänen, die entweder Industriegebiete (i. d. R. kein Einzelhandel zulässig) festsetzen oder bereits Regelungen über die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben enthalten. Das Bahnhofsgebäude ist nicht Teil des Aufstellungsbeschlusses, da die Flächen bahnrechtlich gewidmet sind.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Verfahren gem. § 9 Abs. 2a BauGB wird der bisher unbeplante Innenbereich nach § 34 BauGB überplant. Die Zulässigkeit von Vorhaben in dem Gebiet nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB bleibt im Übrigen unberührt.

Das Verfahrensgebiet ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Emmerich

Flur 14

Flurstücke 15, 32, 38, 39, 41, 42, 44, 46, 50, 62, 65, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 85, 95, 103, 104, 106, 117, 118, 120, 127, 128, 129, 135, 136, 139, 140, 143, 145, 146, 148, 149, 150, 153, 156, 157, 159 (teilw.) 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168 (teilw.) , 173 (teilw.)

Flur 15

Flurstücke 11, 12, 64, 104, 105, 107, 150, 153, 154, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 212, 221, 223

Flur 16

Flurstücke 16, 17, 19, 20, 23, 24, 49, 52, 53, 59, 66, 76, 77, 78, 79 (teilw.), 88, 89, 93, 94, 95, 108, 109, 112, 116 (teilw.), 140, 141 (teilw.), 142 (teilw.), 143 (teilw.)

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 1729