



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

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
1800/2019****27.02.2019****Betreff**

Bebauungsplanverfahren E 18/9 - neu - Rheinpromenade/Steinstraße -;
hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2019
Rat	09.04.2019

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße vom 30.09.2014 aufzuheben.

Sachdarstellung :

a) Planungsanlass

Im Jahre 2014 wurde ein Verfahren zur Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für den Geltungsbereich des Bebauungsplans E 18/9 mit einer geringfügigen Erweiterung des Verfahrensgebietes durch Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2014 öffentlich bekannt gemacht und entfaltet damit eine Rechtswirkung. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung E 18/9 -neu - Rheinpromenade / Steinstraße-.

Planungsziel dieses Aufstellungsverfahrens war insbesondere die Behebung des materiellen Mangels des bestehenden Bebauungsplans E 18/9 infolge der von der Gebietsfestsetzung als Kerngebiet (MK) abweichenden Nutzungsstruktur im Plangebiet. Dabei waren sowohl die vorhandene Wohnnutzung als auch die überwiegend nur in den Erdgeschossenebenen anzutreffenden gewerblichen Nutzungen abzusichern. Da mit der vorgesehenen umfänglichen Ausweisung von „Gebieten zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (Besondere Wohngebiete)“ nach § 4a BauNVO nicht alle Aspekte des bestehenden materiellen Planungsmangels aufgehoben erschienen und sich insbesondere in Bezug auf die Bebauungsdichten und die vorhandene immissionsschutzrechtliche Situation in dem betroffenen innerstädtischen Kernbereich mit dieser Gebietsfestsetzung neue Probleme ergeben würden, wurde für die weitere Verfahrensabwicklung die seinerzeit bereits absehbare Neueinführung der Gebietskategorie des „Urbanen Gebietes“ (MU) in der Baunutzungsverordnung abgewartet. Diese wurde im November 2017 gültig.

Da die bisherige Festsetzung als „besonders Wohngebiet“ (§ 4a BauNVO) die vorhandene Nutzungsstruktur im Plangebiet E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße- mit ihrer umfangreichen Wohnnutzung in Kombination mit räumlich konzentrierten gewerblichen Betrieben weniger zutreffend abbildet als die seit 2017 existierende Festsetzung „urbanes Gebiet“, welche keine gleichwertige Nutzungsmischung fordert und der Bereich außerdem in den Bebauungsplan E 18/17 - Rheinpromenade - integriert werden soll, um eine einheitliche Planungssicherheit und zukünftige Entwicklung entlang der Rheinpromenade zu sichern, ergibt sich ein Planungserfordernis.

Mit dem Zustandekommen eines Bebauungsplanes für den Gesamtbaubereich der Rheinpromenade wird der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans E 18/9 - neu - Rheinpromenade / Steinstraße- überplant werden. Bei dessen Inkraftsetzung wird das bisherige Planungsrecht ohne förmliche Aufhebung des Altplanes ersetzt.

Die Planungsziele des neuen Bebauungsplanes decken sich im Wesentlichen mit denen des seinerzeit eingeleiteten Verfahrens E 18/9 -neu -Rheinpromenade / Steinstraße-, so dass auf dessen Fortführung verzichtet werden kann. Nach dem Aufstellungsbeschluss vom 30.09.14 wurden in diesem Verfahren keine weiteren Verfahrensschritte durchgeführt. Von daher bedarf es zu seiner Einstellung nur einer formellen Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses.

b) Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde

Da die Gemeinde nicht befugt ist, die Nichtigkeit eines Bebauungsplanes in einem Beschluss festzustellen, der mit Allgemeinverbindlichkeit die Nichtanwendung des Bebauungsplanes bestimmt, muss entweder ein formelles Aufhebungsverfahren für die Satzung des Bebauungsplanes durchgeführt werden oder ein neuer qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden, um den bisherigen Bebauungsplan zu überplanen.

Im vorliegenden Fall des Bebauungsplanes E 18/9 -neu - Rheinpromenade / Steinstraße- würde die alleinige Aufhebung des Bebauungsplanes darauf hinauslaufen, dass die zukünftige Entwicklung auf der Grundlage des Bebauungsplanes E 18/9 stattfinden würde,

welcher materielle Mängel aufweist, die seine Unwirksamkeit herbeiführen. Da der Verwaltung jedoch keine Verwerfungskompetenz für eine Bebauungsplansatzung zusteht, ist die Bauaufsichtsbehörde im Prinzip dazu verpflichtet, auch einen als unwirksam erkannten Bebauungsplan im Rahmen der planungsrechtlichen Zulässigkeitsprüfung ihrer Genehmigungsvorgänge anzuwenden. Hieraus würde sich ein Spannungsfeld bis hin zum amtspflichtwidrigen Handeln ergeben.

Von daher soll die Neuaufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zustande kommen, mit dem der Bebauungsplan E 18/9 überplant wird und bei dessen Inkraftsetzung das bisherige Planungsrecht ohne förmliche Aufhebung des Altplanes ersetzt wird.

c) Planungsziele

Das Planungsziel bei der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes E 18/17

- Rheinpromenade - besteht darin, das Plangebiet entsprechend der vorhandenen Nutzungsstruktur zu überplanen und dabei sowohl die vorhandene Wohnnutzung als auch die überwiegend nur in den Erdgeschosebenen anzutreffenden gewerblichen Nutzungen abzusichern. Des Weiteren sollen Garagengeschosse im Plangebiet ausgeschlossen werden, um eine nachhaltige Entwicklung der gesamten Rheinpromenade als attraktive Flaniermeile mit einer Nutzungsmischung von qualitativem Wohnen und gastronomischen Angeboten sowie einer hohen Aufenthaltsqualität zu sichern. Hierzu soll die Festsetzung als „urbanes Gebiet“ (MU) gem. §6a BauNVO getroffen werden.

d) Verfahrensgebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplans E 18/9 -neu - Rheinpromenade / Steinstraße - umfasst neben den bebauten Grundstücken des einbezogenen Baublockes auch vor den jeweiligen Hausfassaden liegende Straßenteilflächen und die Bereiche, die durch in den Obergeschossen auskragende untergeordnete Bauteile mit einer Tiefe von bis zu 1,5 m überdeckt werden können. Im Verfahrensbereich wurden die gesamten Verkehrsflächen der Fährstraße und der Steinstraße sowie eine bisher nicht in einen Bebauungsplan einbezogene Teilfläche des Platzbereiches Alter Markt einbezogen. Insofern wird durch den neuen Bebauungsplan E 18/17 - Rheinpromenade - für diesen Teilbereich Deckungsgleichheit erlangt. Des Weiteren reicht der neu aufzustellende Plan bis an die wasserseitige Grenze der Rheinpromenade und nach Osten bis zum Bereich Wassertor über das vorherige Plangebiet heraus und bietet so eine Abdeckung der gesamten Rheinpromenade. Die nördliche Begrenzung des neuen Plangebietes bilden die Straßen und Plätze „Steinstraße“, „Alter Markt“, „Fischerort“, „Hinter der alten Kirche“ und „Wassertor“.

Das Verfahrensgebiet für die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses ist in der Anlage 1 dargestellt und umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Emmerich:

Flur 18: Flurstücke: 26

Flur 22: Flurstücke: 211, 213, 187, 215, 229, 351, 478, 190, 191, 192, 194, 204, 206, 429, 450, 208, 210, 186, 214, 453, 442, 457, 444, 459, 257, 262, 263, 264, 265, 245, 224, 225, 288, 295, 446, 474, 231, 226, 247, 248, 230, 250, 255, 274, 275, 420, 441, 346, 350, 352, 353,

Flur 23: Flurstücke: 460

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1800 Geltungsbereich