Satzung

der Stadt Emmerich am Rhein über eine Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. E 18/16 –Stadtkern-Süd– vom 13.03.2018

BEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH AM RHEIN

Für den Bereich zwischen Kaßstraße, Hinter dem Schinken, Hottomannsdeich, Wassertor und Hinter der Alten Kirche soll unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den betreffenden Bebauungsplan E 18/16 –Stadtkern - Süd– wurde am 13.03.2018 vom Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst und am 21.03.2018 im Emmericher Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

Der Rat der Stadt Emmerich hat am 09.04.2019 für den Bereich eine Veränderungssperre beschlossen. Mit der Öffentlichen Bekanntmachung vom 16.04.2019 wurde diese rechtskräftig gültig.

Das Gebiet des aufzustellenden Bebauungsplans E 18/16 –Stadtkern - Süd– liegt vollständig im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Emmerich am Rhein. Hierbei handelt es sich um den Übergangsbereich vom Rheinpark bzw. der Rheinpromenade bis hin zur zentralsten Einkaufslage, der Kaßstraße und dem Rheinparkcenter. Derzeit ist für die an die Kaßstraße und die Christoffelstraße angrenzenden Teilbereiche des Verfahrensgebietes durch den Bebauungsplan „Innenstadt“ ein Kerngebiet (MK) festgesetzt. Da die städtischen Planungsabsichten für den betroffenen Bereich nicht darauf hinauslaufen, eine Entwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur in ein Kerngebiet, in welchem das Wohnen nur eine erheblich untergeordnete Rolle spielen darf, vorzubereiten, soll mit dem der Bebauungsplan E 18/16 eine planungsrechtliche Anpassung an die tatsächliche Bebauungs- und Nutzungssituation durch Ausweisung eines Urbanen Gebietes nach § 6a BauNVO vorgenommen werden.

Darüber hinaus dient der Bebauungsplan E 18/16 der planungsrechtlichen Umsetzung des im Jahre 2016 beschlossenen „Steuerungskonzeptes Vergnügungsstätten für die Stadt Emmerich am Rhein“. Hierin hat die Stadt Emmerich am Rhein ihre grundsätzliche Absicht zur Steuerung der Entwicklung und Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Bordellen sowie bordellähnlichen Betrieben innerhalb ihres Stadtgebietes niedergelegt. Neben der Ausweisung von Eignungsbereichen für Vergnügungsstätten und Bordelle hat sie dabei Bereiche definiert, die zukünftig von solchen Einrichtungen freigehalten werden sollen. Hierzu zählt insbesondere die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich, in der das Vergnügungsstättenkonzept u.a. darauf abzielt, städtebauliche Fehlentwicklungen zu abzuwenden, Trading-Down-Effekte durch die Ansiedlung einer Vielzahl von Vergnügungsstätten zu verhindern sowie Verschiebungen im Bodenpreisgefüge und Verdrängungseffekte in den Einkaufslagen der Stadtmitte zu vermeiden.

Der Unteren Bauaufsichtsbehörde liegt derzeit ein Baugesuch zur Nutzungsänderung eines Ladenlokals in der Christoffelstraße in eine Wettvermittlungsstelle mit Verweilmöglichkeit vor. Da das Vorhaben als Vergnügungsstätte einzustufen ist, widerspricht es den Planungszielen des Bebauungsplans. Seine Realisierung birgt das nicht unerhebliche Risiko, eine unerwünschte städtebauliche Fehlentwicklung in Gang zu setzen. Das Baugesetzbuch gibt der

Gemeinde in den §§ 14 (Veränderungssperre) und 15 (Zurückstellung von Baugesuchen) planungsrechtliche Mittel zur Sicherung der Bauleitplanung an die Hand.

Aufgrund dessen hat der Rat der Stadt Emmerich am 09.04.2019 die Veränderungssperre für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan E 18/16 -Stadtkern-Süd- beschlossen.

Die Voraussetzungen für die Anwendung dieser Sicherungsinstrumente lagen durch den Aufstellungsbeschluss und dessen öffentlicher Bekanntmachung vor.

Die Veränderungssperre hat eine Geltungsdauer von 2 Jahren, in denen die Gemeinde ihr Bauleitplanverfahren durchführen kann. Gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB ist auf die Zweijahresfrist jedoch der abgelaufene Zeitraum seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 Abs. 1 BauGB anzurechnen. Aufgrund der individuellen Anrechnung des bereits verstrichenen Zeitraumes seit Zustellung des vorgenannten Zurückstellungsbescheides wird die Zweijahresfrist der Veränderungssperre am **15.05.2020** ablaufen. **Die Gemeinde kann die Frist danach um ein weiteres Jahr verlängern.** Die Veränderungssperre tritt jedoch in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

Da die Veränderungssperre am 15.05.2020 abläuft und zu diesem Zeitpunkt das oben genannte Bauleitplanverfahren noch nicht rechtskräftig abgeschlossen sein wird, ist eine Verlängerung der Geltungsdauer nach 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB für die Dauer eines Jahres notwendig.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Peter Hinze