



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 0702/2022	27.06.2022

Betreff

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 33/2 -Nahversorgung Kaserne -;
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	30.08.2022
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 33, Flurstücke 64, 105, 108, 110, 111, 112, 113 und 114 einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufzustellen. Das Vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung Nr. E 33/2 -Nahversorgung Kaserne-.

Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch die Waldflächen, im Osten durch die Moritz-von-Nassau-Straße, im Süden durch den bestehenden Lebensmitteldiscounter und im Westen durch die Wohnbebauung Am Busch. Der Geltungsbereich des aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigefügten Karte.

Sachdarstellung :

In der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein von 2017 wurde zur Verbesserung der qualitativen Nahversorgung mit dem Standortbereich Ehemalige Kaserne ein perspektivischer Nahversorgungsstandort mit herausgehobener Bedeutung für die Zukunft als Entwicklungsoption empfohlen, die bei vorliegenden städtebaulichen Voraussetzungen (u.a. deutliche Wohnflächenentwicklung, siedlungsräumliche Integration des Standorts) vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossen werden kann.

Dieser Empfehlung ist der Rat der Stadt Emmerich gefolgt und hat am 08.02.2022 die Entwicklung des Nahversorgungsstandort Ehemalige Kaserne mit herausgehobener Bedeutung beschlossen. Die städtebaulichen Voraussetzungen werden derzeit durch die Entwicklung des Waldparkviertels im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne- geschaffen.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt werden. Der Vorhabenträger ist bereit und in der Lage das Planvorhaben innerhalb eines noch zu vereinbarenden Zeitraums zu realisieren. Die Verpflichtung zur Realisierung des Vorhabens wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist in Ergänzung zum bereits eingerichteten Lebensmitteldiscounter an der Moritz-von-Nassau-Straße 1 die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters mit einer Gesamtkauflfläche von 1.900 m², einschließlich einer Bäckerei von 30 m² und eines Cafe-Bereichs von 40 m² zuzüglich jeweiliger Nebenflächen. Zusätzlich sollen 119 Stellplätze errichtet werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs am beschriebenen Standort zu schaffen, sind die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit für den abgegrenzten Planbereich eine gewerbliche Baufläche (G) dar.

Aufgrund der Großflächigkeit des Vorhabens (> 800 m²) wird die Regelvermutung des § 11 Abs. 3 BauNVO ausgelöst. Auswirkungen i.S.v. § 11 Abs. 3 S. 2 BauNVO sind i.d.R. anzunehmen, wenn die Geschossfläche eines großflächigen Betriebs 1.200 m² überschreitet. Demnach sind großflächige Einzelhandelsbetriebe, die nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Es erfolgt somit die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. E 33/2 -Nahversorgung Kaserne- überplant einen Teilbereich des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. E 33/1 -Kaserne-.

Im Zuge der 101. Änderung des Flächennutzungsplans soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des großflächigen Lebensmittelvollsortimenters geschaffen werden.

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/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-17 0702 Übersichtsplan 5000
Anlage 2 zu Vorlage 05-17 0702 Übersichtsplan 25000
Anlage 3 zu Vorlage 05-17 0702 Übersichtsplan 1000