



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 17 0767/2022</b>	<b>05.10.2022</b>

### Betreff

Aufstellung der 97. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes E 33/1 - Kaserne -;  
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB  
2) Beschluss zur Offenlage

### Beratungsfolge

Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	18.10.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung	25.10.2022

### **Beschlussvorschlag**

Zu 1)

I. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben wurden.

II. Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass den Anregungen hinsichtlich des Artenschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den beiliegenden Planentwurf im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und beauftragt die Verwaltung, die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



## **Sachdarstellung :**

### **Zu 1)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit vom 03. Januar 2019 bis 04. Februar 2019 durchgeführt. Gleichzeitig waren die Vorentwurfsunterlagen auf der Homepage der Stadt Emmerich am Rhein einsehbar.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen folgende Stellungnahmen ein, über die ein Beschluss herbeizuführen ist, ob und wie die hierin geäußerten Bedenken und Anregungen im weiteren Planverfahren Berücksichtigung finden sollen. Die im Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung nicht explizit berücksichtigten Anregungen und Bedenken werden dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung vor dem Satzungsbeschluss vorgelegt werden.

### **I. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

**1.1** Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

### **II. Ergebnisse der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **2.1 Kreis Kleve als Untere Naturschutzbehörde bzgl. des Artenschutzes**

Im Teil II „Umweltbericht“ des Vorentwurfs zur „Begründung – 97. Änderung des Flächennutzungsplans“ wird ausgeführt, dass im weiteren Bauleitplanverfahren ein Umweltbericht erstellt wird.

Daher kann eine entsprechende Stellungnahme zum Artenschutz zurzeit noch nicht erfolgen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurden zwischenzeitlich erstellt.

### **Zu 2)**

Der Betrieb der Moritz-von-Nassau-Kaserne in Emmerich am Rhein wurde zum 30.06.2008 aufgegeben und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) mit der Entwicklung dieses Standortes beauftragt.

Nach der Veräußerung des Kasernengeländes an einen privaten Investor wurde ein „Städtebaulicher Rahmenplan 2014“ erarbeitet, in dem konkrete Nutzungsansprüche an die



Fläche formuliert wurden, wie das ehemalige Kasernengelände nachgenutzt werden kann. Die dort formulierten Entwicklungsziele wurden im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 –Kaserne- planungsrechtlich umgesetzt.

Auf Ebene der 68. Änderung des Flächennutzungsplans wurden dort gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Reitsportzentrum“, „Wohnen und Reiten“, „Gesundheitswohnpark“ und „Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Darüber hinaus sind „Flächen für Wald“ und „Grünflächen“ dargestellt.

Die so dargestellten 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 Mischgebiets und des Sondergebiets „Gesundheitswohnpark“ wurde zudem bereits die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 –Kaserne- und für den Bereich des Allgemeinen Wohngebiets die 2. Änderung 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 parallel aufgestellten 3. Änderung des Bebauungsplans für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung zugänglich gemacht werden sollen, um der Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emmerich am Rhein Rechnung zu tragen.

Die Änderung des Bebauungsplans E 33/1 –Kaserne- wird im Regelverfahren durchgeführt. In diesem Zuge soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auch die vorliegende 97. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden. Durch die vorliegende 97. Änderung des Flächennutzungsplans und mit Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 – Kaserne- sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung der festgesetzten Bereiche der Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ geschaffen werden.



**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.  
Der Antragsteller hat ein Planungsbüro für die Erstellung der erforderlichen Unterlagen für das Bebauungsplanänderungsverfahren beauftragt.

**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 05-17 0767  
Anlage 2 zu Vorlage 05-17 0767  
Anlage 3 zu Vorlage 05-17 0767