



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1064/2023	07.07.2023

Betreff

102. Änderung des Flächennutzungsplanes - Klosterstraße -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der
Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.08.2023
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Klosterstraße 20 (Flurstück 277) den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Flächennutzungsplanänderung erhält die Bezeichnung 102. FNP- Änderung – Klosterstraße-

Das Verfahrensgebiet der 102. Änderung des Flächennutzungsplans ist in der Planunterlage (Anlage 1) mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.



Sachdarstellung :

Der Grundstückseigentümer des Netto-Marktes in Elten an der Klosterstraße hat einen Antrag auf Genehmigung einer Verkaufsflächenerweiterung von 710 m² auf 1.005 m² gestellt. Den Beschluss, den Bebauungsplan EL 16/1 anzupassen, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung am 25.10.2022 gefasst.

Durch die Verkaufsflächenerweiterung ist der bereits ansässige Einzelhandelsbetrieb als großflächig einzuordnen. Der rechtskräftige Bebauungsplan EL 16/1 setzt an der Stelle ein Mischgebiet fest, in dem großflächige Einzelhandelsbetriebe jedoch nicht zulässig sind. Stattdessen sind großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten sonstigen Sondergebieten zulässig. Da ein Kerngebiet neben der Unterbringung von Handelsbetrieben auch zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur umfasst, wird im Vorentwurf ein Sondergebiet festgesetzt. Daher ist für die planungsrechtliche Zulässigkeit neben der Änderung des Bebauungsplans zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird in einem Parallelverfahren unter der 102. FNP-Änderung geführt.

Einzelhandel – insbesondere Nahversorgung- wird generell über das vom Rat beschlossene Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich gesteuert. Als städtebauliches Konzept ist dieses gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zwingend zu berücksichtigen. Zentren- bzw. nahversorgungsrelevanter großflächiger Einzelhandel darf nur in sog. Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden. Diese Voraussetzung ist grundsätzlich erfüllt, da der Standort an der Klosterstraße im Einzelhandelskonzept in den Zentralen Versorgungsbereich einbezogen wurde.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sollen alle für die Planung relevanten Belange ermittelt 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

Anlagen:

- Anlage 1 zu Vorlage 05-17 1064
- Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1064
- Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1064
- Anlage 4 zu Vorlage 05-17 1064
- Anlage 5 zu Vorlage 05-17 1064
- Anlage 6 zu Vorlage 05-17 1064