



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 17 1073/2023</b>	<b>13.07.2023</b>

#### Betreff

4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes E 33/1 - Kaserne -;  
hier: 1) Aufstellungsbeschluss  
2) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

#### Beratungsfolge

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

#### **Beschlussvorschlag**

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich Gemarkung Emmerich, Flur 33, Flurstücke 130, 94, 95, 96 und 132 (teilweise) die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 -Kaserne- durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans ergibt sich aus dem beigefügten Planunterlagen. Der Änderungsbereich erstreckt sich auf eine Fläche von ca. 65.000 m<sup>2</sup>.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.



### **Sachdarstellung :**

Der Bebauungsplan Nr. E 33/1 -Kaserne- wurde am 19.08.2016 rechtskräftig. Darin wurde das Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne auf Grundlage einer vom Rat der Stadt Emmerich beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung neu überplant.

Gegenstand der Rahmenplanung und der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung war eine Nutzung des östlichen Bereichs des Kasernengeländes als Gewerbegebiet.

Dieses Gewerbegebiet wurde in den vergangenen Jahren technisch und verkehrlich erschlossen. Dabei wurde die interne Erschließungsstraße des Gewerbegebiets entsprechend realisiert. Derzeit werden die ersten Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans genutzt. Zum Zeitpunkt der Erschließungsmaßnahme waren jedoch noch nicht alle Grundstücke vermarktet.

Für die am Ende der Erschließungsstraße gelegenen Flächen ist nun die Vermarktung einer größeren Fläche vorgesehen. Die Flächenansprüche gehen jedoch über die vorhandenen Flächen hinaus. Daher ist vorgesehen, die bereits als Sackgasse hergestellte Erschließungsstraße zu verkürzen, um die Flächenansprüche des Gewerbetreibenden an dieser Stelle befriedigen zu können.

Da die Verkehrsfläche im Plangebiet an dieser Stelle nur der Erschließung der verbleibenden Gewerbeflächen im Norden des Änderungsbereiches dient, spricht aus städtebaulicher Sicht nichts gegen eine entsprechende Verkürzung der Verkehrsfläche zu Gunsten des festgesetzten Gewerbegebiets.

Die verkehrstechnischen Belange der Erschließung und die Grundzüge der Planung des Ursprungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt, da lediglich die Anpassung der Erschließung der Vermarktung der Flächen im Gewerbegebiet dient.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 -Kaserne- soll daher gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts i.S.d. § 2a BauGB durchgeführt 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 2.1 und 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlagen:  
Anlage 1 zu Vorlage 05-17 1073  
Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1073