



		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1144/2023	04.10.2023

Betreff

1. Änderung der Innenbereichssatzung "Dorfstraße"

hier: 1) Änderungsbeschluss

2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	24.10.2023
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt ein Verfahren zur Änderung der Innenbereichssatzung „Dorfstraße“ gemäß § 34 Abs. 4 BauGB für eine Fläche im Einmündungsbereich Dorfstraße / Dornicker Straße im Ortsteil Dornick einzuleiten.

Zu 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu veranlassen.



Sachdarstellung :

Im Bereich der Dorfstraße im Ortsteil Dornick wurde im Jahr 1998 eine Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB aufgestellt. Mit dieser Satzung legt die Gemeinde Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauter Ortsteile fest, sofern eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorliegt und bereits ein bebauter Bereich mit Bebauungszusammenhang vorhanden ist. Im Rahmen dieser Satzung wurde gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zur Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege (Hofanlage Dorfstraße 38) im Einmündungsbereich der Dorfstraße / Dornicker Straße gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Für diese Fläche wurde im Jahr 2021 eine Bauvoranfrage für ein eingeschossiges Wohngebäude eingereicht. Aufgrund der vorgesehenen Höhe von 6 m würde sich das Vorhaben dem Baudenkmal unterordnen, sodass seitens der Stadt Emmerich am Rhein eine Genehmigung des Bauvorhabens befürwortet wird. Nach Absprache mit dem Amt für Denkmalpflege im Rheinland (LVR) kann das Benehmen gem. § 21 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW ebenfalls in Aussicht gestellt werden. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens muss nun eine Änderung der bestehenden Satzung erfolgen um damit die Festsetzung über die von der Bebauung freizuhaltenden Fläche aufzuheben. Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Dornick, Flur 2 einen Teil des Flurstücks 256. Der Änderungsbereich ist in der Anlage 1 zur Vorlage dargestellt.

Zu 2)

Das Verfahren zur Änderung der bestehenden Satzung lehnt an die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB an. Es sind entsprechende Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen durchzuführen. Da die betroffene Öffentlichkeit nicht rechtssicher abzugrenzen ist, wird eine öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.



Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05 17 1144 Lageplan

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1144 Begründung

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1144 ASB

Anlage 4 zu Vorlage 05-17 1144 FFH-Vorprüfung