



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 17 1211/2023	20.11.2023

Betreff

Aufstellung der 101. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend Umwandlung gewerbliche Bauflächen und Flächen für Wald in Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Nahversorgung";

hier: 1) Aufstellungsbeschluss

2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	05.12.2023
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der für die Bauleitplanung zuständige 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 die 101. Änderung des Flächennutzungsplans aufzustellen.

Der Geltungsbereich der aufzustellenden 101. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Emmerich am Rhein ergibt sich aus der beigefügten Karte.

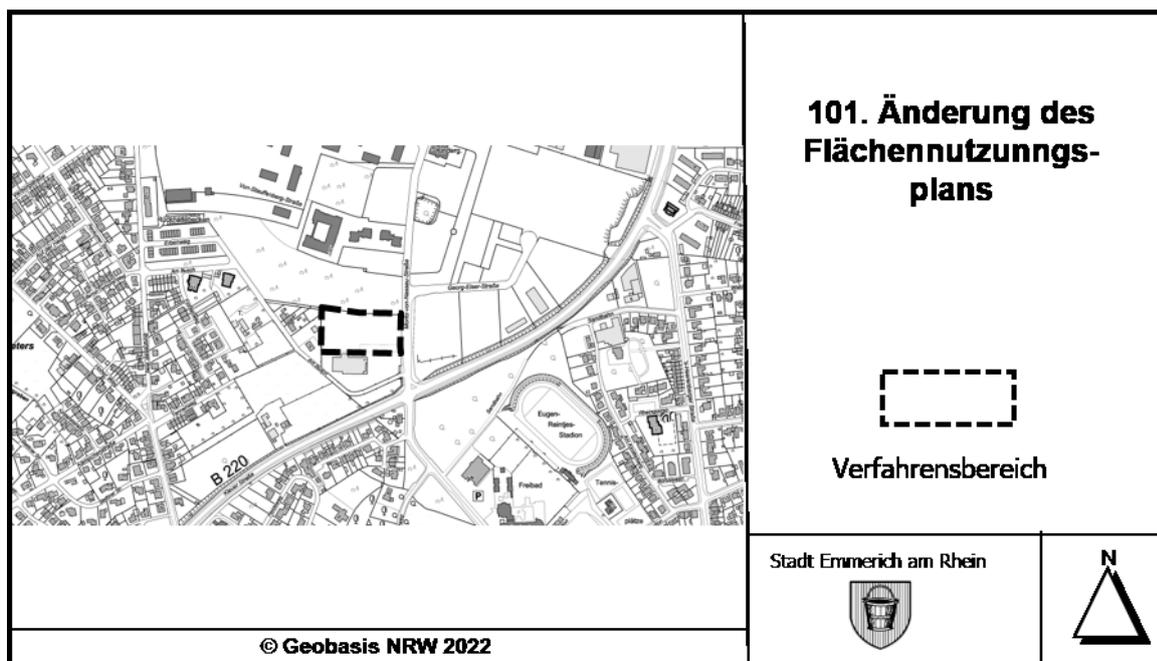
Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung für den gekennzeichneten Verfahrensbereich eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.1 (einfache Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.



Sachdarstellung :

Zu 1)



Zur Verbesserung der qualitativen Nahversorgung ist in der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Emmerich am Rhein (Endbericht, Dortmund 27.11.2017) für den 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.

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat am 08.02.2022 beschlossen, gemäß dem Einzelhandelskonzept 2017 den empfohlenen perspektivischen Nahversorgungsstandort „Ehemalige Kaserne“ mit herausgehobener Bedeutung“ zu entwickeln. Die städtebaulichen Voraussetzungen werden derzeit durch die Entwicklung des „Waldparkviertels“ im Rahmen der Bauleitplanung geschaffen.

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat darüber hinaus in seiner Sitzung am 06.06.2023 beschlossen, die Verwaltung zu beauftragen kurzfristig alle notwendigen Schritte zur Umsetzung der Entwicklung eines Drogeriemarktes am Nahversorgungsstandort Ehemalige Kaserne einzuleiten.

Ziel ist in Ergänzung zum bereits errichteten Lebensmitteldiscountmarkt an der Moritz-von Nassau-Straße 1 die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.900 m² einschließlich einer Bäckerei (30 m²) und eines 40 m² großen Café-Bereichs sowie eines Drogeriemarktes mit einer Verkaufsfläche von 780 m². Zusätzlich sollen 119 Stellplätze errichtet werden.



Bauplanungsrechtliches Ziel ist die Darstellung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum. Derzeit stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für den abgegrenzten Planbereich Gewerbliche Bauflächen dar. Mit der 101. Änderung des Flächennutzungsplans auf sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des großflächigen Lebensmittelvollsortimenters geschaffen werden.

Aufgrund der aktuellen Urteilslage ist mit der Bezirksregierung Düsseldorf abgestimmt, dass für die Planung und Realisierung des Vorhabens die Ausweisung eines Zentralen Versorgungsbereiches (ZVB) erforderlich wird.

Parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgt somit die Fortschreibung und Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes. Die im bisherigen Konzept dargelegten Ausführungen, Rückschlüsse und Empfehlungen werden u.a. auch für den perspektivischen Nahversorgungsstandort mit herausgehobener Bedeutung „Ehemalige Kaserne“ überprüft und aktualisiert. Auf den aktualisierten Ergebnissen es Einzelhandelskonzeptes und dessen Erkenntnisse und Empfehlungen wird die Verträglichkeitsanalyse je nach Erfordernis aufgebaut und begründet. Mit der Ausweisung im Einzelhandelskonzept als ZVB ist der Standort ausreichend abgesichert.

Zu 2)

Zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung soll eine frühzeitige Unterrichtung im Sinne des § 3 Abs. 1 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 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-17 1211 Planzeichnung
Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1211 Begründung
Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1211 Umweltbericht