

Emmericher Amtsblatt

Amtliches Bekanntmachungsblatt
der Stadt Emmerich am Rhein



Ausgabe 20

Jahrgang 2014

14. August 2014

Inhaltsverzeichnis

- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße –**
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

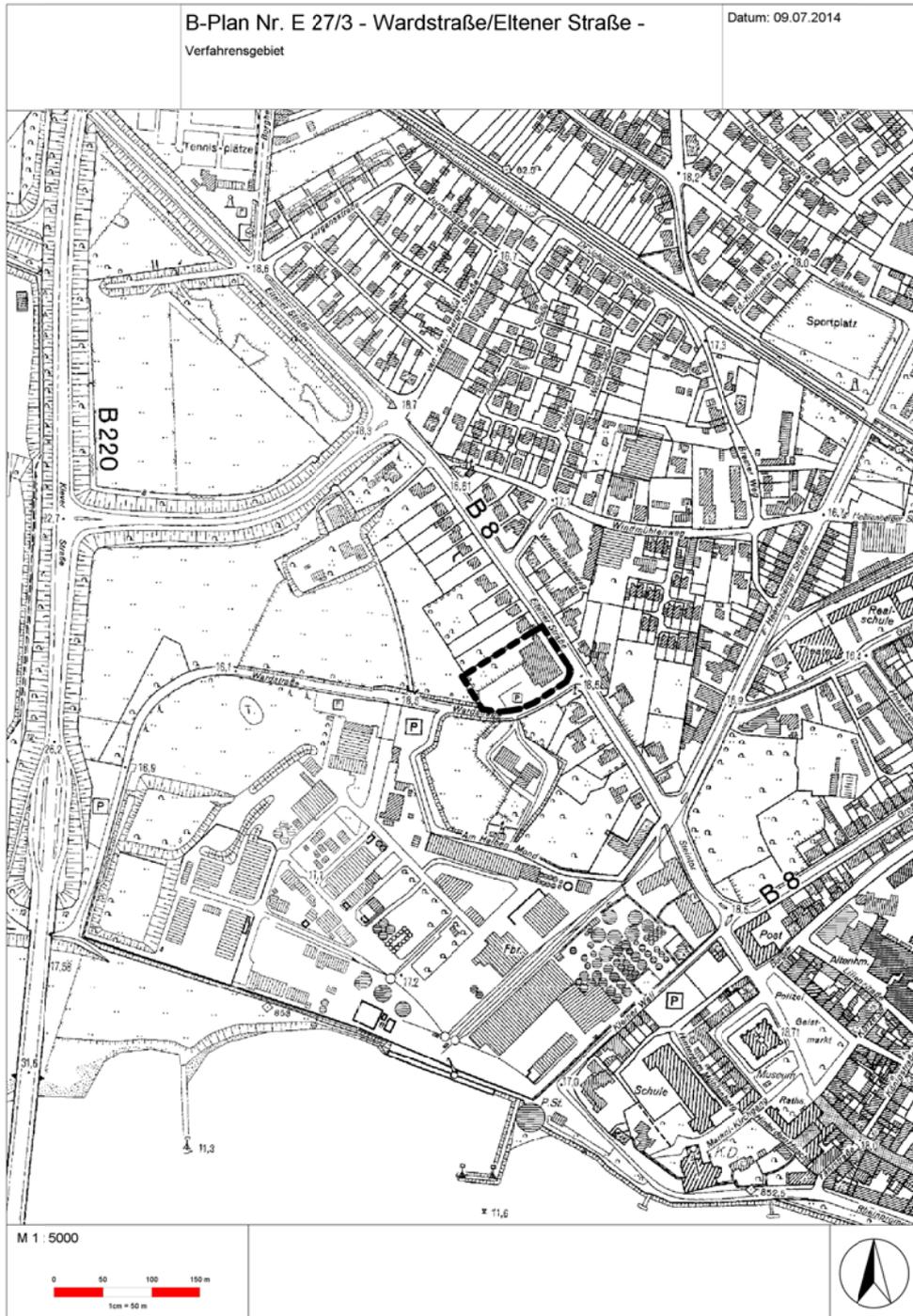
- 1. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße –**
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 07.08.2014 den folgenden Beschluss gefasst:

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße –.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Das Plangebiet umfasst einen Bereich nördlich der Wardstraße sowie südwestlich der Eltener Straße (B 8) und ist in der beigefügten Karte durch eine gestrichelte Linie dargestellt und abgegrenzt.



Planungsziel

Beabsichtigt ist, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße – die künftige städtebauliche Entwicklung auf der in Rede stehenden Fläche verbindlich zu regeln.

Durch den Bebauungsplan soll insbesondere ein Ausgleich zwischen den Interessen des Grundstückseigentümers und den öffentlichen Interessen geschaffen werden.

Dabei ist auf der einen Seite das Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein, das der Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 31.05.2011 als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen hat, von Belang. Da der Standort des Lebensmitteldiscounters außerhalb der im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche liegt, ist zumindest eine Erweiterung und Nutzungsänderung von Einzelhandelsvorhaben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Plangebiet künftig auszuschließen.

Selbstverständlich dürfen auf der anderen Seite die Eigentümerinteressen insbesondere an einem Fortbestand der bisherigen Nutzung nicht vernachlässigt werden. Der Ausgleich dieser Belange soll dadurch erreicht werden, dass die in Rede stehende Fläche als Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ unter Festsetzung einer betriebsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung zur Sicherung des Bestands überplant wird. Dabei ist gleichfalls Augenmerk auf eine sortimentsbezogene Beschränkung des Einzelhandels zu legen.

Die vorgenannte Überplanung im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung soll sich letztlich auch in den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen wiederfinden.

Die Planung beabsichtigt somit, die widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen dadurch auszugleichen, dass der vorhandene Betrieb auf den Bestand festgeschrieben wird, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre.

Bekanntmachungsanordnung

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE) des Rates der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 07.08.2014 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, für einen Bereich nördlich der Wardstraße sowie südwestlich der Eltener Straße (B 8) den Bebauungsplan Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße – im beschleunigten Verfahren unter Anwendung der Bestimmungen des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Emmerich am Rhein, den 13.08.2014

Johannes Diks
Bürgermeister