



Vorlagen-Nr.

Datum

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 15
0415/2011****29.04.2011**Betreff

71. Änderung des Flächennutzungsplanes betreffend Umwandlung von drei gewerblichen Bauflächen und einer Grünfläche in Flächen für die Landwirtschaft (Virtueller Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve);

hier: 1) Aufstellungsbeschluss

2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.05.2011
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. §1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein dahin gehend zu ändern, dass die Darstellung zweier gewerblicher Bauflächen an der Reeser Straße westlich des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Vrsasselt sowie einer gewerblichen Baufläche mit angrenzender Grünfläche im Ortsteil Klein-Netterden an der Netterdenschen Straße zwischen Am Camp und Duirlinger Straße umgewandelt wird in „Fläche für die Landwirtschaft“.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, das vorliegende Änderungskonzept im Rahmen einer Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, die als einfache Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren durchzuführen ist, vorzustellen sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Zur Einrichtung des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ im Kreis Kleve haben die kreisangehörigen Städte und Gemeinden am 22.09.2010 zusammen mit dem Kreis Kleve und der Bezirksregierung Düsseldorf einen landesplanerischen Vertrag abgeschlossen. Grundlage der Teilnahme der Stadt Emmerich am Rhein an diesem Vertrag war der Beitrittsbeschluss des Rates vom 15.12.2009.

Das als Pilotprojekt laufende Modell des Gewerbeflächenpools sieht vor, das von der Raumplanung vorgegebene Gewerbeflächenentwicklungspotential im Kreis Kleve künftig nicht mehr durch Flächendarstellungen im Regionalplan (GEP) für die einzelnen Gemeinden zu reglementieren. Stattdessen soll eine Mengensteuerung an Flächenzuweisung durch ein neues textliches Ziel im Regionalplan stattfinden. Hierzu wird für das gesamte Kreisgebiet ein Flächenkonto eingerichtet, welches sich aus ungenutzten Gewerbeentwicklungsflächen der einzelnen Gemeinden zusammensetzt. Im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtregion werden die Gemeinden durch Inanspruchnahme von Anteilen an dem virtuellen Kontoguthaben in die Lage versetzt, Gewerbeflächen nach Maßgabe des Poolkonzeptes dort entwickeln zu können, wo die tatsächliche Nachfrage auftritt, und zwar unabhängig davon, ob die entsprechenden Flächen bislang im GEP als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt waren. Die landschafts- und naturschutzrechtlichen Restriktionsflächen im Außenbereich bleiben dabei allerdings weiterhin von einer Gewerbeflächenentwicklung ausgeschlossen.

Grundvoraussetzung für das Zustandekommen des Gewerbeflächenpools ist die Änderung des GEP mit einer Herausnahme der derzeitigen zeichnerischen Darstellung der GIB- und ggf. der ASB-Bereiche für die Gewerbeflächenentwicklung bei gleichzeitiger Einführung eines neuen textlichen Zieles der Raumordnung. Das betreffende Verfahren zur 69. Änderung des Regionalplanes wurde nach Abschluss des landesplanerischen Vertrages durch Beschluss des Regionalrates am 23.09.2010 förmlich eingeleitet. Im Gegenzug verpflichteten sich die Gemeinden im Vertrag, ihre derzeit nicht genutzten Gewerbeentwicklungsflächen in den Pool einzubringen.

Mit der Einrichtung des Gewerbeflächenpools durch das Inkrafttreten der benannten Änderung des Regionalplanes können durch die Gemeinden unter der Voraussetzung, dass sie ihre Flächennutzungspläne durch entsprechende Änderung der geänderten Rechtslage angepasst haben, im Bedarfsfall Einzelabbuchungen vom Flächenkonto jeweils bis zu 10 ha im Rahmen eines so genannten „beschleunigten Verfahrens“ vorgenommen werden. Um hieran bereits unmittelbar nach GEP-Änderung teilnehmen zu können, empfiehlt es sich für die Gemeinden, die Anpassung ihres Flächennutzungsplanes an die sich ändernden landesplanerischen Ziele frühzeitig zu betreiben und parallel zum laufenden 69. GEP-Änderungsverfahren durchzuführen. Die Stadt Emmerich am Rhein ist hierbei dazu veranlasst, die FNP-Darstellung ihrer zur Einstellung in den Pool gemeldeten Gewerbeentwicklungsflächen von gewerblicher Baufläche zurückzustufen in Fläche für die Landwirtschaft.

Hiervon betroffen sind die 3 in den beigefügten Planausschnitten gekennzeichneten Flächen der so genannten Kategorie 2. Unter dieser Klassifizierung werden ungenutzte Gewerbeflächen verstanden, die im Regionalplan als GIB- oder ASB-Bereiche dargestellt und im Flächennutzungsplan entsprechend planungsrechtlich gesichert sind, jedoch noch kein konkretes Baurecht per Bebauungsplan zugewiesen erhalten haben.

Es sind dies:

Gewerbefläche Nr. 143,	Lage: Vrasselt, Reeser Straße, 3,0 ha
Gewerbefläche Nr. 65,	Lage: Vrasselt, Reeser Straße, 2,3 ha
Gewerbefläche Nr. 24,	Lage: Klein-Netterden, Netterdensche Straße, 1,1 ha.

Die Gewerbefläche Nr. 24 an der Netterdenschen Straße liegt am Rand des Gewerbebereiches östlich der Weseler Straße und grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 8/1 -Am Camp- an. Als Übergang zum landwirtschaftlichen Außenbereich ist im Flächennutzungsplan angrenzend an die umzuwandelnde Darstellung einer gewerblichen Baufläche eine Grünfläche von 0,2 ha dargestellt, die im Falle einer Inanspruchnahme der Gewerbefläche die Schaffung einer Ortsrandabpflanzung vorbereiten sollte. Bei einer Umwandlung der betreffenden Gewerbeflächendarstellung in Landwirtschaftsfläche würde diese Grünflächendarstellung, welche zwei Landwirtschaftsflächen gegeneinander abgrenzen würde, bedeutungslos. Im Sinne einer Bereinigung soll die Grünfläche im Rahmen dieser FNP-Änderung daher ebenfalls in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden. Eine Verlegung der Grünfläche an den Rand des Bebauungsplanes Nr. N 8/1 als dessen Ortsrandabpflanzung erscheint nicht zweckmäßig und auch nicht erforderlich, da die durch die FNP-Änderung in den Gewerbebereich eingeschobene kleinflächige Landwirtschaftsfläche infolge der topografischen Gegebenheiten keinen Einfluss auf den tatsächlichen Ortsrand hat. Hier sind der Verlauf der Netterdenschen Straße nach Südosten und des an den Gewerbebereich angrenzenden Grabens nach Nordosten bestimmend. Darüber hinaus bietet sich die betroffene Fläche für die Zukunft sicherlich weiterhin als sinnvolle Abrundung des Gewerbebereiches an. Im Rahmen der dann erforderlichen planungsrechtlichen Vorbereitung wird der Aspekt des Überganges zum landwirtschaftlichen Freiraum erneut zu thematisieren und durch entsprechende planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen ggf. in der bisherigen Lage zu sichern sein.

Mit dem Änderungsverfahren soll den mit dem landesplanerischen Vertrag zur Einrichtung des Gewerbeflächenpools eingegangenen Verpflichtungen nachgekommen werden. Der Abschluss des FNP-Verfahrens ist daher von dem Zustandekommen der 69. GEP-Änderung und der Bildung des Gewerbeflächenpools abhängig. Mit der Einleitung des FNP-Verfahrens ist beabsichtigt, die Verfahrensdurchführung parallel zum GEP-Änderungsverfahren soweit voranzutreiben, dass der Feststellungsbeschluss unmittelbar nach Inkrafttreten der GEP-Änderung erfolgen könnte. Sollte sich die Einrichtung des Gewerbeflächenpools nicht verwirklichen lassen, so würde das FNP-Verfahren vor seinem Abschluss abgebrochen und es würde bei den bisherigen Darstellungen einer gewerblichen Baufläche für die betroffenen Bereiche bleiben.

Zu 2)

Die Herausnahme der betroffenen Bereiche aus der FNP-Darstellung einer gewerblichen Baufläche bedeutet nicht, dass diese Flächen für die Zukunft von einer gewerblichen Entwicklung ausgeschlossen sind, da sie nach Maßgabe der Regelungen des Gewerbeflächenpools weiterhin zu dem Entwicklungsflächenpotential im Emmericher Stadtgebiet gehören. Im Bedarfsfall darf hierauf für die Entwicklung neuer Gewerbebereiche in Form einer Abbuchung aus dem virtuellen Guthaben des Gewerbeflächenpools wieder zurückgegriffen werden.

Bei den in das FNP-Änderungsverfahren einbezogenen Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte, relativ kleinflächige Bereiche, die z.T. infolge mangelnder Verfügbarkeit in der mehr als 30 Jahren seit FNP-Aufstellung nicht in den Fokus der Gewerbeflächenentwicklung gerückt sind. Für den Bereich an der Netterdenschen Straße wird eine konkrete Entwicklung aufgrund der Planungen zum dritten Autobahnanschluss und

der im GEP dargestellten Umgehungstrasse bis zur endgültigen Lösung dieser Problematik zurückgestellt.

Die Auswirkungen der Planung auf die in dieses FNP-Änderungsverfahren einbezogenen Grundstücke sind insofern als gering zu betrachten. Aufgrund dieser Einschätzung wird verwaltungsseitig empfohlen, für die Öffentlichkeitsbeteiligung die weniger aufwändige einfache Bürgerbeteiligung nach Pkt 3.1 der städtischen Richtlinien für die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Hierbei erfolgen öffentliche Bekanntmachung und Aushang des Änderungsentwurfes. Von dem Änderungsverfahren sind im Prinzip nur drei Eigentümer betroffen, die neben der öffentlichen Bekanntmachung darüber hinaus durch persönliches Anschreiben auf die Beteiligung am Planverfahren hingewiesen werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes, Kapitel 2, Ziel 1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter