

71. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT EMMERICH AM RHEIN

- Umwandlung von drei gewerblichen Bauflächen und einer
Grünfläche in Flächen für die Landwirtschaft
(Virtueller Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve) -

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH
AM RHEIN



Inhalt

1	Planungsanlass	1
2	Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet	2
3	Planungsinhalte	3
4	Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW	4
5	Abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen....	4
5.1	Abtragungsgenehmigung auf einer Teilfläche des Änderungsbereiches 2.....	4
5.2	Bedenken gegen die Herabstufung von „Gewerblichen Bauflächen“ an der Reeser Straße bei deren besonderer Eignung zur Entwicklung von Gewerbebereichen.....	5
6	Umweltbericht	5
6.1	FFH- und Vogelschutz	5
6.2	Artenschutz	6
6.3	Ausgleichsregelungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft	7
6.4	Zusätzliche Umweltauswirkungen.....	7

1 Planungsanlass

Am 22.09.2010 wurde zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf, dem Kreis Kleve sowie den kreisangehörigen Städten und Gemeinden ein landesplanerischer Vertrag über die Einrichtung eines „Virtuellen Gewerbeflächenpools“¹ als Modellprojekt abgeschlossen, der der regionalplanerischen Mengensteuerung von Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung sowie dem interkommunalen Flächenausgleich im Kreis Kleve dient.

¹ Öffentlich-rechtlicher landesplanerischer Vertrag zur Entwicklung und Realisierung des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ als Modell einer regionalplanerischen Mengensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung im Kreis Kleve vom 22. September 2010

Hierzu werden die bislang im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan, GEP 99) dargestellten Bereiche innerhalb des Kreisgebietes, die für eine gewerbliche und/oder industrielle Nutzung vorgesehen und durch die Gemeinden bisher nicht mit einem verbindlichen Baurecht versehen sind, in einem virtuellen Flächenkonto zusammengefasst. Die Städte und Gemeinde des Kreises Kleve können dieses Konto im Bedarfsfall in Anspruch nehmen, um nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen gewerbliche und industrielle Nutzungen in Anbindung an ihren Siedlungsraum bauleitplanerisch zu entwickeln, ohne von den entsprechenden bisherigen Flächendarstellungen im GEP 99 abhängig zu sein. Für Entwicklungsflächen unter 10 ha erfolgt ein beschleunigtes Anpassungsverfahren an die Ziele der Raumordnung nach Anlage B des landesplanerischen Vertrages. Hierdurch wird den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, räumlich und zeitlich flexibler auf Nachfragen nach Gewerbeflächen zu reagieren.

Voraussetzung für das Zustandekommen des Gewerbeflächenpools ist die Änderung des GEP 99 mit der Einführung eines neuen textlichen Zieles „Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“ bei gleichzeitiger Änderung der zeichnerischen Darstellung der in das Flächenkonto eingebuchten Flächen in „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und deren Kennzeichnung in der Erläuterungskarte 1 zum GEP 99 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“. Das entsprechende Verfahren zur 69. Änderung des GEP 99 ist derzeit anhängig, wobei der Feststellungsbeschluss am 16.06.2011 durch den Regionalrat bereits gefasst wurde und die Wirksamkeit der 69. Regionalplanänderung nach Genehmigung kurzfristig zu erwarten ist.

Die beteiligten Gemeinden haben sich im vorgenannten landesplanerischen Vertrag dazu verpflichtet, ihre Bauleitplanung den geänderten regional- und landesplanerischen Vorgaben anzupassen. Sofern die betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan bereits als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind, ist hierzu eine Umwandlung entsprechend der vorhandenen Nutzung in die Darstellung einer Landwirtschaftsfläche erforderlich. Dieser Verpflichtung kommt die Stadt Emmerich am Rhein mit der Durchführung dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, zu dem der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein am 10.05.2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, parallel zum Verfahren der 69. Änderung des GEP 99 nach. Sollte sich die Einrichtung des Gewerbeflächenpools nicht verwirklichen lassen, so würde das Verfahren der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein vor seinem Abschluss abgebrochen und es würde bei den bisherigen Darstellungen einer „Gewerblichen Baufläche“ für die einbezogenen Bereiche bleiben.

2 Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet

Nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde wurden die folgenden Bereiche in den Gewerbeflächenpool von der Stadt Emmerich am Rhein eingestellt und sind nunmehr vom Verfahren der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen. Diese Bereiche sind jeweils im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, ohne dass für sie bislang eine verbindliche Bauleitplanung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt ist oder absehbar wäre. Im Sinne des landesplanerischen Vertrages sind sie damit der so genannten Kategorie 2 zuzurechnen.

Die Änderungsbereiche liegen jeweils am Rande des Gewerbegürtels im Osten des zentralen Siedlungsraumes von Emmerich.

Änderungsbereich 1, Reeser Straße, Größe 3,0 ha:

Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool Nr. 143,
Lage: Ortsteil Vrsse, Nordseite Reeser Straße bis Bahnlinie östlich der Grundstücke Jahnstraße 4 bis 20;

Änderungsbereich 2: Reeser Straße, Größe 2,3 ha:

Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool Nr. 65,
Lage: Ortsteil Vrsse, Nordseite Reeser Straße bis Bahnlinie getrennt durch Teichflächen rd. 60 m östlich des Änderungsbereiches 1;

Änderungsbereich 3, Netterdensche Straße, Größe 1,3 ha:

- a) Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool Nr. 24, Größe 1,1 ha
Lage: Ortsteil Klein-Netterden, Nordseite Netterdensche Straße östlich des Grundstückes Netterdensche Str. 225
- b) der nördlich hieran angrenzende Bereich bis zum Entwässerungsgraben in Verlängerung der Durlinger Straße bis zur Netterdenschen Straße mit einer Flächengröße von 0,2 ha.

Bei der Teilfläche b) handelt es sich um den Bereich einer FNP-Grünflächendarstellung die durch die Umwandlung der angrenzenden Gewerbebaufläche als bedeutungslos zu betrachten ist und ergänzend in das Änderungsverfahren einbezogen wird.

3 Planungsinhalte

Bei den Änderungsbereichen handelt es sich um bislang noch keinerlei Bebauung zugeführte, insgesamt landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gemäß den Vorgaben im landesplanerischen Vertrag sieht die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung vor, die bisherige Flächennutzungsplandarstellung als „Gewerbliche Baufläche“ herabzustufen in „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool 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 dieser Gewerbefläche die Schaffung einer Ortsrandabpflanzung vorbereiten sollte. Bei einer Umwandlung der betreffenden Gewerbeflächendarstellung in Landwirtschaftsfläche würde diese Grünflächendarstellung bedeutungslos. Im Sinne einer Bereinigung soll sie daher im Rahmen dieser FNP-Änderung daher ebenfalls in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Eine Verlegung der betreffenden Grünflächendarstellung 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

im Bedarfsfall 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.

4 Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NW

Mit Verfügung vom 18.08.11 hat die Bezirksregierung Düsseldorf die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

5 Abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen

Im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden die nachfolgenden Stellungnahmen eingereicht, zu denen der zuständige Fachausschuss im Rahmen der im Verfahren dem Feststellungsbeschluss vorlaufenden Beschlüsse beschloss, die hierin enthaltenen Anregungen nicht zum Bestandteil des Änderungsentwurfes zu machen oder die vorgetragenen Bedenken zu verwerfen.

Die betreffenden Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt Emmerich am Rhein zum Ende des Verfahrens vor dem Feststellungsbeschluss zur abschließenden Abwägung vorgelegt.

5.1 Abgrabungsgenehmigung auf einer Teilfläche des Änderungsbereiches 2

Die an den Änderungsbereich 2 angrenzende Ziegelei weist darauf hin, dass sie im Besitz einer gültigen Abgrabungsgenehmigung für die Ausdehnung der früheren Aussonnungsfläche auf dem Betriebsgelände nach Westen sei. Diese Genehmigung dehne sich somit in den Flächennutzungsplanänderungsbereich aus. Es werden Bedenken gegen die Planung vorgetragen, sofern die geplante Umwandlung der Flächennutzungsplandarstellung einer gewerblichen Baufläche in „Fläche für die Landwirtschaft“ in die bestehende Abgrabungsgenehmigung eingreife, bzw. die Ausübung dieses Rechtes beeinträchtigte.

Der Fachausschuss hat festgestellt, dass der Betrieb auf der Grundlage des Bestandsschutzes und der bisherigen Verfahrensweise einer wiederkehrenden Verlängerung jederzeit die Ausübung der betreffenden Genehmigung in Angriff nehmen kann. Da Flächennutzungsplan keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen gegenüber dem Bürger entfaltet, sondern lediglich behördenintern bindende Vorgaben beinhaltet, wird eine Gefährdung des betreffenden Rechtes weder durch die bestehende Darstellung einer gewerblichen Baufläche noch durch die zukünftig geplante Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft hervorgerufen. Erst im Rahmen einer konkreten Bauleitplanung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes könnte es zu einem Eingriff in die Ausübung des bestandsgeschützten Rechtes kommen mit der Folge, dass der Rechtsinhaber dann ggf. Entschädigungsansprüche geltend machen könnte.

5.2 Bedenken gegen die Herabstufung von „Gewerblichen Bauflächen“ an der Reeser Straße bei deren besonderer Eignung zur Entwicklung von Gewerbebereichen

Der Eigentümer eines von der Flächennutzungsplanänderung erfassten landwirtschaftlich genutzten Grundstückes innerhalb der FNP-Änderungsbereiche an der Reeser Straße behauptet Bedenken dagegen, dass die Stadt Emmerich am Rhein mit dem anstehenden Planverfahren die weiteren Möglichkeiten einer Gewerbeflächenentwicklung für die einbezogenen Bereiche aufgeben. Die betroffenen Flächen seien gerade in Hinblick auf die unmittelbare Nachbarschaft bereits bestehender Industriebetriebe sowie aufgrund eines genügenden Abstandes zu schutzbedürftiger Wohnbebauung für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

Der Fachausschuss hat hierzu festgestellt, dass ein grundsätzlicher Verzicht auf jegliche gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit der bislang noch nicht bebauten Flächen zwischen Reeser Straße und Bahnlinie, die als Verbindung zwischen den Gewerbebereichen von Emmerich und Vrsasselt dienen können, durch die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet wird. Auf an den bestehenden Siedlungsraum angrenzende Freiraumflächen, zu denen die betroffenen Änderungsbereiche im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens planungsrechtlich umgewandelt werden, kann die Stadt Emmerich am Rhein nach den Vereinbarungen des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ im Bedarfsfall für ihre zukünftige Gewerbeflächenentwicklung unter Zugriff auf einen Guthabenteil am virtuellen Gewerbeflächenpool zurückgreifen. Infolge der umfangreichen naturschutzrechtlichen Restriktionen ist die Auswahl solcher Flächen für die Stadt Emmerich am Rhein wesentlich eingeschränkt, so dass mit recht hoher Wahrscheinlichkeit irgendwann wieder auf die von der 71. Änderung des FNP betroffenen Flächen zurückgegriffen werden könnte. Der Lückenschluss der Gewerbebereiche südlich der Bahnlinie von der Weseler Straße bis zum Siedlungsbereich Vrsasselt wäre dabei sicherlich ein wesentliches städtebauliches Auswahlkriterium.

Die Bedenken werden daher im Verfahren nicht in der Form berücksichtigt, dass die betroffene Gewerbegebietsdarstellung aus dem Änderungsverfahren herausgenommen wird.

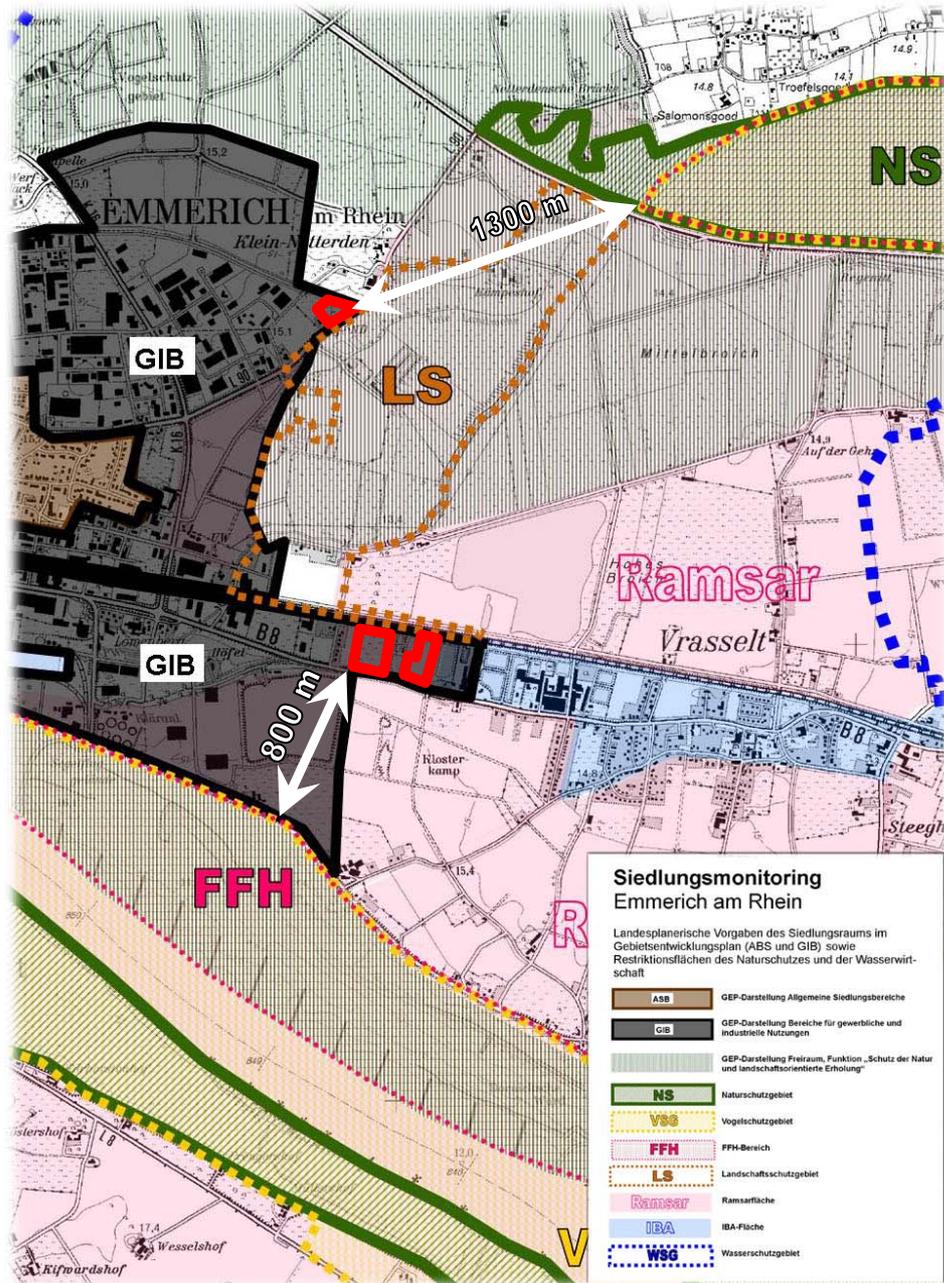
6 Umweltbericht

Wenn in einem vorlaufenden Raumordnungsverfahren bereits eine Umweltprüfung erfolgt ist, soll nach der Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem in der Planhierarchie nachgeordneten Bauleitplan auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Dies im vorliegenden Fall zu, so dass die im Rahmen der 69. Änderung des Regionalplanes (GEP 99) durchgeführte Umweltprüfung zum Bestandteil dieser 71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein gemacht werden kann.

6.1 FFH- und Vogelschutz

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes bereitet keine bauliche Nutzung der betroffenen Bereiche vor, sondern schreibt den bestehenden Zustand quasi fest. Insofern sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Prinzip in Vergleich zu den seit Jahrzehnten bestehenden örtlichen Verhältnissen nicht zu erwarten.

Die in das Verfahren einbezogenen drei Änderungsbereiche liegen weder in einem FFH-Gebiet noch in einem Vogelschutzgebiet. Auch besteht keine unmittelbare Nähe hierzu, die eine Beeinträchtigung der Schutzbedürfnisse dieser Gebiete durch die FNP-Änderung befürchten ließe. Die nachfolgende Planskizze verdeutlicht die Lage der Änderungsbereiche in Bezug auf benachbarte Restriktionsflächen und weist Abstände zwischen Änderungsbereich und FFH-/Vogelschutzgebieten von 800 m und 1300 m nach.



6.2 Artenschutz

Die drei Änderungsbereiche stehen derzeit in landwirtschaftlicher Nutzung. Artenschutzrechtliche Erkenntnisse liegen für die betroffenen Flächen gemäß Einsichtnahme in das Fachinformationssystem des Landes NW „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“



nicht vor. Darüber hinaus sind etwaige artenschutzrechtliche Auswirkungen infolge der geänderten Flächennutzungsplandarstellungen nicht zu erwarten, da keine anders gear- tete Nutzung der betroffenen Flächen als bisher vorbereitet wird und die Flächen dem landwirtschaftlichen Freiraum nicht entzogen werden.

6.3 Ausgleichsregelungen zu Eingriffen in Natur und Landschaft

Die geplante Flächennutzungsplanänderung hat die Herabstufung potentieller Bauflä- chenentwicklungsbereiche zum Inhalt. Es erfolgt eine Umwandlung der Darstellung ge- werblicher Bauflächen in Landwirtschaftsfläche und weist diese Flächen damit grund- sätzlich dem Freiraum zu. Es werden keine ausgleichspflichtigen Versiegelungen bzw. Eingriffe in bestehende Grünstrukturen vorbereitet.

Auch durch die Umwandlung der Darstellung einer (noch nicht realisierten) Grünfläche als Ortsrandabpflanzung wird kein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, wenn die Planung darauf abzielt, die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der betroffenen Fläche beizubehalten.

Aus diesen Gründen ist die Regelung etwaiger Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen die- ses Planverfahren nicht erforderlich.

6.4 Zusätzliche Umweltauswirkungen

Zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen als diejenigen, die bereits Ge- genstand des Umweltberichtes zur 69. Änderung des Regionalplanes sind, sind nicht er- sichtlich.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Johannes Diks
