



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 0938/2013	18.03.2013

Betreff

78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg östlich der Weseler Straße in "Gewerbliche Baufläche"

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	09.04.2013
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein für einen Bereich am Groendahlschen Weg östlich der Weseler Straße dahin gehend zu ändern, dass die Darstellung einer Wasserfläche umgewandelt wird in **gewerbliche Baufläche (G)**.

Der Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 75 und 76.

Sachdarstellung :

Die Stadt Emmerich am Rhein beabsichtigt, das sich östlich der Weseler Straße bis zur Löwenberger Landwehr und zur Toten Landwehr erstreckende Gebiet zwischen Netterdenscher Straße und Bahnlinie neu zu beplanen und als Industriegebiet nach § 9 BauNVO in der Fassung der geltenden BauNVO festzusetzen. Der betroffene Bereich ist bereits in den im Jahre 1973 aufgestellten Bebauungsplänen Nr. E 12/1 -Auf dem Reek- und Nr. E 13/3 -Duisburger Straße- sowie im Bebauungsplan Nr. E 11/1 (Teilbereich 4. Änderung) -Spillingscher Weg / Gewerbegebiet Ost- überplant. Der Gesamtbereich wurde bisher nur ansatzweise einer industriegebietstypischen Nutzung zugeführt. Wesentliche Flächen des Plangebiets werden noch landwirtschaftlich genutzt.

Das in den vorgenannten Bebauungsplänen bereits formulierte Planungsziel der Entwicklung eines Gewerbebereiches östlich der Weseler Straße, der der Ansiedlung von erheblich belastenden Betrieben im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO dient, soll mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes bekräftigt und auf der Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung den seit den 70er Jahren geänderten bauplanungsrechtlichen Anforderungen angepasst werden.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein als gewerbliche Baufläche mit einer Ortsrandeingrünung am östlichen Rand als Übergang zum angrenzenden Freiraum dargestellt. Eine Teilfläche innerhalb des Gebietes ist allerdings als Wasserfläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine frühere Abgrabung aus den 60er Jahren, die seinerzeit vermutlich dem Bestand entsprechend im vorlaufenden Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellt und in unveränderter Darstellung in den gültigen Flächennutzungsplan übernommen wurde. Tatsache ist jedoch, dass diese Abgrabung zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des jetzigen Flächennutzungsplanes im Jahre 1978 bereits größtenteils verfüllt war. Lediglich der parallel zur Toten Landwehr entstandene Abgrabungsstreifen von 20 bis 30 m Breite ist als Wasserfläche noch vorhanden und wird durch eine Umpflanzung gegen den Gewerbebereich abgegrenzt.

Auf dem verfüllten westlichen Bereich der ehemaligen Abgrabung wird seit etwa 30 Jahren eine Steinbrecheranlage betrieben. Die planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung dieses Betriebes lieferte der Bebauungsplan Nr. E 12/1 aus dem Jahre 1973 durch die dortige Festsetzung einer Industriegebietsfläche. Im Rahmen der Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Düsseldorf wurde diese Abweichung von der FNP-Darstellung nicht als Verletzung des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan gerügt.

In dieser Ausgangssituation stellt die betreffende Flächennutzungsplandarstellung als Wasserfläche kein städtebauliches Entwicklungsziel für die entstandene Gewerbefläche mehr dar. Der Flächennutzungsplan soll daher entsprechend angepasst und im Wege eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.
Die im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. E 12/2 zu erstellenden Fachgutachten sind auch für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes heranzuziehen.
Zusätzliche Planungskosten sind für die FNP-Änderung daher nicht anzusetzen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 0938 Änderungsvorentwurf
Anlage 2 zu Vorlage 0938 Luftbild