



		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 1092/2013	31.10.2013

Betreff

80. Änderung des Flächennutzungsplanes - Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung "Wasserwerk" am Kapellenberger Weg - und Umwandlung einer Fläche für Versorgungsanlagen "Wasserwerk" sowie einer Fläche für die Landwirtschaft am Helenenbusch in Waldfläche;

hier: 1) Aufstellungsbeschluss

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

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.11.2013
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

- 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
 - a) die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft für einen Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Klein-Netterden, Flur 11, Flurstück 302 am Kapellenberger Weg umgewandelt wird in eine **Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung „Wasserwerk“**,
 - b) die bestehende Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen der Zweckbestimmung „Wasserwerk“ auf den Grundstücken Gemarkung Emmerich, Flur 1, Flurstücke 13 und 14 sowie die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft innerhalb des Waldstückes Helenenbusch auf den Grundstücken Gemarkung Emmerich, Flur 1, Flurstücke 3, 7 und 29 umgewandelt wird in **Waldfläche**.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden FNP-Änderungskonzeptes in der Form der einfachen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Im Zusammenhang mit der neu erteilten wasserrechtlichen Bewilligung zur Förderung von Grundwasser über die Wassergewinnungsanlage Emmerich-Helenenbusch für die langfristige Trink- und Brauchwasserversorgung der Bevölkerung und der Betriebe in Emmerich beabsichtigen die Stadtwerke Emmerich GmbH ein neues Wasserwerk zu errichten und hierin die Wasseraufbereitung auf dem neuesten Stand der Technik durchzuführen. Im Vorlauf zur Beratung dieser Beschlussvorlage soll im Fachausschuss die Planung des betreffenden Vorhabens und seiner Betriebsabläufe durch einen Vortrag der Stadtwerke Emmerich vorgestellt werden.

Das bestehende Wasserwerk befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Förderbrunnen inmitten des Waldstückes Helenenbusch und liegt innerhalb der Wasserschutzzonen I und II. Geänderte wasserrechtliche Bestimmungen richten sich gegen die Neuerrichtung einer Wasseraufbereitungsanlage in einer solchen Lage. Daher ist der Versorgungsträger dazu veranlasst, sich für sein Vorhaben einen Alternativstandort in räumlichem Zusammenhang mit den Schöpfbrunnen in einer Lage außerhalb der Wasserschutzzonen I und II zu suchen.

Das Gelände um die bestehende Wassergewinnungsanlage Helenenbusch wurde in der Vergangenheit u. a. zu deren Schutz großflächig von den Stadtwerken erworben, so dass ein geeigneter Standort für ein neues Wasserwerk auf eigener Fläche angeboten werden kann. Da der zukünftige Wasseraufbereitungsprozess den Einsatz größerer Mengen von physikalischen Filterstoffen u.a. zur Aufnahme der Kalkbestandteile des Rohwassers vorsieht und diese regelmäßig ausgetauscht werden müssen, wird gegenüber der bisherigen Wasseraufbereitungstechnik ein vermehrter LKW-An- und Ablieferverkehr erfolgen. Dies macht einen Standort der neuen Anlage in der Nähe vorhandener Erschließungsstraßen erforderlich. Daher fokussiert sich die Planung auf die an den Kapellenberger Weg angrenzende Teilfläche des im Eigentum der Stadtwerke stehenden Grünlandbereiches, der nördlich an den Helenenbusch angrenzt. Betroffen ist der nordwestliche Bereich des Grundstückes Gemarkung Klein-Netterden, Flur 11, Flurstück 302 mit einer Tiefe von etwa 110 m ab dem Kapellenberger Weg.

Der geplante neue Standort ist bereits ausreichend erschlossen und befindet sich in der Wasserschutzzone IIIa. Er liegt in rd. 400 m Entfernung zum heutigen Wasserwerk, welches zukünftig rückgebaut werden soll. An dessen Standort wird eine Sammelstelle für die Grundwasserförderung aus den umliegenden Brunnen errichtet, von wo aus das Rohwasser der neuen Wasseraufbereitungsanlage über Erdleitungen zugeführt wird.

Ein alternativer Wasserwerksstandort kann auf dem übrigen Gelände der Stadtwerke um die bestehende Wassergewinnungsanlage nicht angeboten werden, da es sich hierbei im Wesentlichen um Waldflächen ohne ausreichende Erschließung handelt, die darüber hinaus in der Wasserschutzzone II liegen. Auch der direkt an die Waldfläche angrenzende Teil der Grünlandfläche mit einer weniger großen Entfernung zu den Schöpfbrunnen steht nicht zur Verfügung, da einerseits wegen eines dort angeordneten neuen Brunnens eine Ausweitung der Wasserschutzzone II vorgesehen ist und der betroffene Bereich andererseits von der Trasse einer 10-kV-Überlandleitung überdeckt wird, deren Schutzabstände von einem solchen Vorhaben freizuhalten sind.

Darüber hinaus ist das Gelände der Stadtwerke rund um die Wassergewinnungsanlage Helenenbusch umfänglich in den Geltungsbereich der Landschaftsschutzgebietsverordnung für den Altkreis Rees einbezogen. Der geplante Vorhabenstandort liegt am nördlichen Rand dieses Landschaftsschutzgebietes benachbart zu Außenbereichsbebauungsansätzen, die teilweise aus der Schutzgebietsverordnung herausgelassen wurden. Dies betrifft

insbesondere die Tankstelle sowie das Gasthaus/Hotel im Einmündungsbereich des Kapellenberger Weges in die 's-Heerenberger Straße / B 220, die bereits eine Vorbelastung des angrenzenden Landschaftsraumes darstellen. In diesem Zusammenhang verursacht der geplante daneben liegende Standort für das neue Wasserwerk einen weniger großen zusätzlichen Eingriff in das Landschaftsbild und die Schutzfunktionen des sich anschließenden Freiraumes als ein separierter Standort mitten im Schutzgebiet am Rande der Waldfläche des Helenenbusches. Der Belang des Landschaftsschutzes wird voraussichtlich durch ein Verfahren zur Herausnahme der betroffenen Antragsfläche aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung geregelt werden müssen.

Bei der Antragsfläche für das neue Wasserwerk handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, so dass sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB beurteilt. Vorhaben, die wie in diesem Fall der öffentlichen Versorgung mit Wasser dienen, fallen unter die Privilegierungstatbestände des § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB und sind daher im Außenbereich planungsrechtlich zulässig, sofern keine öffentlichen Belange entgegen stehen. Der § 35 Abs. 3 BauGB führt eine nicht abschließende Liste von Sachverhalten auf, die eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bedeuten und die Zulässigkeit ansonsten im Außenbereich privilegierter Vorhaben ausschließen. Hierunter zählt der Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Da sich die aktuelle FNP-Darstellung des geplanten Wasserwerksstandortes als „Fläche für die Landwirtschaft“ nicht mit den Entwicklungszielen für die Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung deckt, ist der geplante Wasserwerksbau an seinem geplanten neuen Standort derzeit planungsrechtlich unzulässig.

Aus den oben genannten Erwägungen ist der geplante Wasserwerksstandort als städtebaulich verträglich zu erachten. Da aufgrund der wasserrechtlichen Bestimmungen eine Verlagerung des bisherigen Standortes vonnöten ist und es gilt, die öffentliche Wasserversorgung für die Zukunft zu sichern, ergibt sich das Erfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes, um das Vorhaben planungsrechtlich zu ermöglichen. Es soll daher ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet werden, in welchem die bestehende Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft für den geplanten Standort des neuen Wasserwerkes südlich des Kapellenberger Weges, östlich der 's Heerenberger Straße in eine Fläche für Versorgungsanlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Zweckbestimmung „Wasserwerk“ umgewandelt wird.

In Realisierung des neuen Wasserwerkes ist ein Rückbau der oberirdischen Gebäulichkeiten der bestehenden Wasseraufbereitungsanlage im Helenenbusch vorgesehen, während die Brunnen in der bisherigen Lage erhalten bleiben. Sie bilden im funktionalen Zusammenhang mit dem neuen Wasserwerk am Kapellenberger Weg stehend einen Teil der Gesamtanlage. Daher könnte eine planungsrechtliche Sicherung durch die Anpassung der bisherigen FNP-Darstellung der Versorgungsfläche „Wasserwerk“ an das Gelände, das alle Wassergewinnungseinrichtungen einbezieht, in Erwägung gezogen werden. Allerdings sind die einzelnen Brunnenstandorte großflächig innerhalb des Helenenbusches und z. T. in den nördlich angrenzenden Grünlandbereich hinein verteilt, so dass sich eine punktuelle Darstellung von kleinen Einzelversorgungsflächen ergeben müsste. Da im betroffenen Wassergewinnungsbereich zukünftig keine Entwicklung in Form bauplanungsrechtlich relevanter Vorhaben mehr stattfinden soll und die Brunnenstandorte durch die übergeordnete Wasserschutzgebietsverordnung gesichert sind, bedarf es jedoch im Prinzip keiner weiteren bauleitplanerischen Regelung zum Schutz der Wassergewinnungsanlage. Durch die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzzonendarstellungen in Verbindung mit der an den Kapellenberger Weg verschobenen Versorgungsfläche für das neue Wasserwerk weist der Flächennutzungsplan ausreichend auf die bestehende Gesamtanlage hin, ohne der Öffentlichkeit die sensiblen Einzugsbereiche der einzelnen Schöpfbrunnen im Detail zu enthüllen. Von daher kann bis auf die Fläche des dort verbleibenden Trinkwasserbehälters auf die bisherige Darstellung einer Versorgungsanlage „Wasserwerk“

innerhalb des Helenenbusches zukünftig verzichtet werden und die Darstellung der betroffenen Fläche entsprechend ihrer sonstigen Nutzung in Waldfläche umgewandelt werden. Hierdurch sind die wasserrechtlichen Erfordernisse, wie z.B. die Schutzabstände zu Leitungen, die von Anpflanzungen von Bäumen freizuhalten sind, nicht betroffen. Im Übrigen waren auch bisher die vom bestehenden Wasserwerk weiter entfernten Brunnenstandorte nicht in die Darstellung der Versorgungsfläche „Wasserwerk“ einbezogen.

Ferner soll im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens im Sinne einer Berichtigung noch eine weitere Anpassung an eine geänderte Nutzungssituation im Umfeld des Wasserwerkes betrieben werden. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein wird eine Fläche südlich und westlich des bisherigen Standortes des Wasserwerkes als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung rührt offensichtlich her aus der Nutzungssituation zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 1979. Aus historischen Luftbildaufnahmen späterer Jahre lässt sich ablesen, dass die betroffene Fläche Anfang der 1980er Jahre aufgeforstet wurde und nunmehr zu einem Teil des Waldstückes Helenenbusch rund um das Wasserwerk geworden ist. Da eine Rückwandlung des betroffenen Bereiches in Landwirtschaftsfläche in unmittelbarer Nähe zu den Schöpfbrunnen aus wasserschutzrechtlicher Sicht obsolet erscheint, gibt die betreffende FNP-Darstellung insofern keine städtebauliche Entwicklung mehr vor. Daher soll in diesem FNP-Änderungsverfahren zusätzlich auch noch die Umwandlung der besagten Landwirtschaftsflächendarstellung in Waldfläche erfolgen, auch wenn sie mit dem geplanten neuen Wasserwerk nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang steht.

Zu 2)

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind auf den geplanten Standort des neuen Wasserwerkes sowie für die benachbarten Außenbereichsflächen von geringerer Bedeutung. Die etwaig betroffene Öffentlichkeit kann auf die anwohnende Nachbarschaft eingegrenzt werden. Daher kann nach den städtischen Richtlinien für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Bauleitplanverfahren anstelle einer Bürgerversammlung zur Erörterung der Planungsabsichten auf die einfache Bürgerbeteiligung nach 3.1 der Richtlinien in Form einer Auslegung des Planungsvorentwurfes zurück gegriffen werden.

Im vorliegenden Fall soll der Planungsvorentwurf nach öffentlicher Bekanntmachung bei der Verwaltung für die Dauer eines Monats zur Einsichtnahme ausgelegt werden. Hierbei haben interessierte Bürger die Möglichkeit, sich über die Planungsabsichten Kenntnis zu verschaffen und Stellungnahmen hierzu abzugeben. Die Grundstückseigentümer der benachbarten Flächen werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.
Für die Übernahme der Planungskosten, die der Stadt Emmerich am Rhein durch dieses Verfahren entstehen, wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen.

Leitbild :

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 3 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 4 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 5 zu Vorlage 05-15 1092
Anlage 6 zu Vorlage 05-15 1092