



		TOP	_____
		Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 15</b> <b>1197/2014</b>	<b>16.04.2014</b>

#### Betreff

78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung eines Grünstreifens und einer Wasserfläche in gewerbliche Bauflächen am Groendahlischen Weg;  
hier: 1) Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 09.04.2013  
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

#### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.04.2014
--------------------------------	------------

#### **Beschlussvorschlag**

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB, den Aufstellungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09.04.2013 dahin gehend zu erweitern, dass neben der Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche in gewerbliche Baufläche für die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 75 und 76, auch zwei Grünflächendarstellungen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Diese zusätzlichen Änderungsbereiche betreffen die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 46, 67, 77, 87, 93, 103, 106, 604 und Flur 13, Flurstücke 53, 54, 55, 56, 57, 252, 310.
- 2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein beauftragt die Verwaltung, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahrens in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen.

## Sachdarstellung :

Zu 1)

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. Hierzu wurde das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. E 12/2 -Weseler Straße / Südost- durch Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2013 eingeleitet.

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. Ein Teilbereich des Plangebietes wird im Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellt. Diese war in der Örtlichkeit bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in 1979 nicht mehr vorhanden, da sie verfüllt worden ist. In der Sitzung am 09.04.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Aufstellungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, in welcher die Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche in eine Darstellung für gewerbliche Baufläche durchgeführt werden soll.

Mit Entwicklung eines Vorentwurfes für den Bebauungsplan E 12/2 und dessen Einstellung ins weitere Planverfahren muss der Beschluss der 78. Flächennutzungsplanänderung vom 09.04.2013 erweitert werden. Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Toten Landwehr einen ca. 30 m breiten Grünstreifen dar, der durch die Darstellung einer Gewässerfläche für eine vorhandene Gruppe von Teichen in zwei Grünflächen getrennt ist. Teilweise verläuft parallel dazu auf der Ostseite des Gewässers ein weiterer ca. 35 m breiter Grünstreifen. Somit ergibt teilweise eine Grünflächendarstellung von bis zu 65 m Breite.

Im Bebauungsplanvorentwurf E 12/2 ist vorgesehen, die Breite des westlichen Grünstreifens im Plangebiet auf einen Breite von 5,0 m zu verringern. Da eine Fläche dieses Zuschnittes nicht im Flächennutzungsplan darstellbar ist, soll eine Anpassung an die Planungsabsichten in der Form durchgeführt werden, dass die betroffenen Grünflächendarstellungen in Gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Dies erfolgt ebenfalls im Wege des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zu 2)

Die voraussichtlichen Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind auf den geplanten Standort des Industriegebietes sowie für die benachbarten Flächen von wesentlicher Bedeutung. Daher findet im Zusammenhang mit der Bebauungsplanaufstellung E 12/2 Weseler Straße/Südost für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung eine Bürgerversammlung zur Erörterung der Planungsabsichten statt. Die Grundstückeigentümer der benachbarten Flächen werden durch persönliche Anschreiben auf die Beteiligungsmöglichkeiten hingewiesen.

### **Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.  
Die im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. E 12/2 Weseler Straße/Südost 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

Anlage/n:  
Anlage 1 zu Vorlage 05-15 1197 Änderungsvorentwurf  
Anlage 2 zu Vorlage 05-15 1197 Erläuterungen Vorentwurf