

78. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

ERLÄUTERUNGEN ZUM VORENTWURF

§§ 3(1) UND 4(1) BAUGB

STADT EMMERICH
AM RHEIN



Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Planungsziel	1
2. Lage der Änderungsbereiche.....	2
3. Planungsrechtliche Vorgaben.....	3
3.1 Gebietsentwicklungsplan	3
3.2 Landschaftsplan / Ausgewiesene Schutzgebiete.....	3
4. Altlasten	3
5. Umweltbericht	4

1. Planungsanlass und Planungsziel

Die Stadt Emmerich am Rhein beabsichtigt, das sich östlich der Weseler Straße bis zur Löwenberger Landwehr und zur Toten Landwehr erstreckende Gebiet zwischen Netterdenschestraße 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. Das Gebiet wurde bisher nur ansatzweise einer industriegebietstypischen Nutzung zugeführt. Wesentliche Flächen des Plangebietes werden noch landwirtschaftlich genutzt.

Das in den vorgenannten Bebauungsplänen formulierte Planungsziel der Entwicklung eines Gewerbebereiches östlich der Weseler Straße, der der Ansiedlung von erheblich belästigenden Betrieben im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO dient, soll mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes bekräftigt und auf der Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung den seit den 70er Jahren geänderten bauplanungsrechtlichen Anforderungen angepasst werden. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 09.04.2013 gefasst.

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 als Wasserfläche dargestellt. Hier-

bei 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 ca. 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. Hierfür wurde mit Aufstellungsbeschluss ebenfalls vom 09.04.2013 das Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Der Flächennutzungsplan stellt darüber hinaus entlang des Gewässers „Tote Landwehr“ und der Löwenberger Landwehr bis zur Duisburger Straße zwei durch die vorgenannte vorhandene Wasserfläche getrennte ca. 30 m breiten Grünstreifen dar, von denen der nördliche an der Straße Vorwerk abknickt und parallel zu dieser bis zur Netterdensche Straße verläuft. Auf der Ostseite des Gewässers „Tote Landwehr“ ist ein weiterer ca. 35 m breiter Grünstreifen dargestellt. Somit ergibt teilweise eine Grünflächendarstellung von bis zu 65 m Breite.

Zur Abgrenzung des Siedlungsbereiches gegen den östlich angrenzenden Freiraum ist die Grünflächendarstellung auf der Ostseite des Gewässers „Tote Landwehr“ als ausreichend zu erachten. Im nördlichen Bebauungsplanbereich E 12/2 grenzt eine außerhalb des Plangebietes liegende gewerbliche Nutzung an, die im Flächennutzungsplan mit einer Ortsrandeingrünung umrandet ist. Somit besteht für diesen Bereich bereits eine außerhalb des Plangebietes liegende Ortsrandeingrünung.

In der Entwicklung des Bebauungsplanvorentwurfes E 12/2 beabsichtigt die Stadt Emmerich am Rhein am Ostrand des Plangebietes aufgrund einer teilweise bereits ausgeübten gewerblichen Nutzung des Bereiches der benannten westlichen FNP-Grünflächendarstellungen sowie wegen des fehlenden Erfordernisses einer räumlichen Trennung von dem östlich angrenzenden Gewerbebereich im Plangebiet auf die bisher vom FNP vorgesehene breite Ortsrandeingrünung zu verzichten. Stattdessen soll im Plangebiet nur noch ein Schutzstreifen von 5 m Breite als Grünfläche zwischen den Gewerbe- / Industriegebieten und den angrenzenden Gewässern „Tote Landwehr“ und „Löwenberger Landwehr“, die auch als Bodendenkmäler geschützt sind, festgesetzt werden.

Da eine Fläche solch geringen Ausmaßes im Flächennutzungsplan nicht darstellbar ist, soll auf die Darstellung dieses Grünstreifens verzichtet werden und eine Umwandlung in Gewerbliche Baufläche erfolgen. Hierzu wird der Aufstellungsbeschluss im Verfahren der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09.04.13 formell erweitert.

2. Lage der Änderungsbereiche

Der Verfahrensbereich dieser Bauleitplanung liegt im Gewerbegebiet am Ostrand des zentralen Siedlungsbereiches von Emmerich östlich der Weseler Straße, südlich der Netterdenschen

Straße, westlich des Gewässers „Tote Landwehr“ und nördlich der Eisenbahnlinie Oberhausen – Arnheim.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein umfasst zwei Änderungen. Zum einen wird die Darstellung einer Wasserfläche umgewandelt in gewerbliche Baufläche. Dieser Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 75 und 76.

Zum anderen wird die Darstellung zweier Grünflächen längs der Toten Landwehr sowie der Löwenberger Landwehr in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Dieser Änderungsbereich betrifft die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12 Flurstück 46, 67, 77, 87, 93, 103, 106, 604 und Flur 13 Flurstück 53 bis 57, 252, 310.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Der Gebietsentwicklungsplan weist den Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus.

Ein Teilbereich des Verfahrensgebietes, der sich auf östlicher Seite des Gebietes befindet, wird im GEP als Fläche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung dargestellt. Es ist anzunehmen, dass es sich bei dieser Darstellung um eine Parzellenunschärfe aufgrund des Maßstabs des GEPs handelt. Das angrenzende ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet endet an der östlichen Verfahrensgrenze.

Diese Thematik wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geklärt werden.

3.2 Landschaftsplan / Ausgewiesene Schutzgebiete

Das Verfahrensgebiet liegt nicht im Bereich des Landschaftsplanes. Auch existieren im Plangebiet keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Allerdings grenzt östlich der Verfahrensgebiete der Bauleitplanungen BPlan E 12/2 und 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsschutzgebiet an.

Der nördliche Bereich des Gebietes stellt die westliche Grenze eines sehr weitreichenden Ramsar-Gebietes fest. Die Ramsar-Konvention stellt ein Übereinkommen über Feuchtgebiete, insbesondere als Lebensraum für Wasser- und Watvögel, von internationaler Bedeutung dar. Da bereits Teilbereiche der Fläche einer industriellen Nutzung zugeführt worden sind, ist davon auszugehen, dass keine Wasservögel im Verfahrensgebiet weilen und das Schutzbedürfnis dieser Ramsar-Fläche somit hinfällig ist.

4. Altlasten

Im Nachweis des vom LANUV gem. § 9 LBodSchG geführten Altlastenkatasters ist für den Änderungsbereich Gewässerfläche eine Altablagerung „Deponie“ ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die Verfüllung einer ehemaligen Abgrabungsfläche vornehmlich mit Bauschutt. Der Alt-Bebauungsplan E 12/1 setzt für die betroffene Fläche ein Baurecht für eine industrielle Nut-

zung fest. Auf dieser Grundlage hat sich hier Mitte der 1980er Jahre ein Bauschuttrecycling-Unternehmen angesiedelt.

Das Gefährdungspotential der Altlastfläche entfaltet keinen Konflikt in Bezug auf die ausgeübte gewerbliche Nutzung. Daher erfolgt u.a. unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes der betroffenen Anlage im Bebauungsplan weiterhin die Festsetzung eines Industriegebietes. Die Altlastfläche wird im Bebauungsplan Nr. E 12/2 Weseler Straße / Südost nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

5. Umweltbericht

- Wird noch ergänzt -