1 Planungsanlass

Im Zuge einer geplanten Erweiterung der Produktionsstätten hat die Firma Johnson Matthey als Eigentümerin der Flächen einen Antrag auf Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 27/2 gestellt.
Das Plangebiet umfasst westlich der Wardstraße auch Teilflächen, die im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt sind. Aus diesem Grunde wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 27/2 auch die Änderung des Flächennutzungsplanes (81. Änderung) erforderlich

2 Planungsziel

Die Firma Johnson Matthey Chemicals GmbH Emmerich (JMC) produziert zurzeit am Standort Emmerich mit ca. 85 Mitarbeitern Nickelkatalysatoren.
Zur Sicherung des Produktionsstandorts in Emmerich ist die Errichtung einer weiteren Produktionsanlage geplant. Die neue Anlage soll auf dem derzeit freien Gelände der Johnson Matthey Chemicals GmbH errichtet werden. Für diese Produktionsanlage sowie für weitere Nebenfunktionen und langfristige Erweiterungen der Produktionsanlagen in Emmerich wird zusätzliches Personal am Standort tätig sein. Die derzeit gemieteten Infrastruktureinrichtungen (Verwaltung, Labor, Sozialräume) genügen daher nicht mehr den gewachsenen Anforderungen. Aus diesem Grunde sind mittelfristig Erschließungsmaßnahmen für Energieversorgung, Infrastrukturmaßnahmen sowie die Errichtung eines Labors, Sozialräumen und ein neues Bürogebäude vorgesehen. Darüberhinaus wird die Errichtung einer Stellplatzanlage für Mitarbeiter westlich der Wardstraße notwendig. Die für diese Stellplatzanlage erforderlichen Flächen befinden sich in einem Bereich für den der Flächennutzungsplan derzeit noch „Flächen für die Landwirtschaft" darstellt.
Mit der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen nunmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in diesem Bereich geschaffen werden.

3 Planungsrechtliche Vorgaben

Die Flächen im Plangebiet sind, soweit sie sich östlich der Wardstraße befinden, im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein „Gewerbliche Baufläche" dargestellt. Die westlich der Wardstraße gelegenen Flächen sind als „Flächen für die Landwirt-

schaft" dargestellt.

4 Räumlicher Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft die Flurstücke 45 und 130.
- im Osten durch die Ostseite der Wardstraße
- im Westen durch die Klever Straße / B 220
- im Norden und Süden wird die Fläche durch die Flurstücksgrenzen definiert.

5 Umweltschutz / Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.
Mit der vorliegenden Planung wird ein bestehender Produktionsstandort maßvoll weiterentwickelt und damit langfristig gesichert. Die Flächen im Änderungsbereich sind bereits teilweise versiegelt. Gleichwohl wird mit der Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auszugleichen ist. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu sichern.
Westlich der B 220 befindet sich das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein" sowie das Naturschutzgebiet „Emmericher Ward". Der Nachweis der Verträglichkeit der Planung mit den Schutzzielen des Vogelschutzgebietes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

6 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe 1) wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

7 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll künftig über die Wardstraße erfolgen.

8 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz der in der Umgebung des Änderungsbereichs vorhandenen Wohnnutzung wird durch geeignete Festsetzungen (z.B. Gliederung der Bauflächen nach der Art der zulässigen Nutzung auf Basis des Abstandserlass NRW) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

9 Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich soll durch die Erweiterung der bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze erschlossen werden.

Bearbeitet für die Stadt Emmerich am Rhein
Coesfeld, im Juli 2014

WOLTERSPARTNER
Architekten & Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld