



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 0323/2015</b>	<b>07.04.2015</b>

### Betreff

71. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein - Umwandlung von zwei gewerblichen Bauflächen und einer Grünfläche in Flächen für die Landwirtschaft (Virtueller Gewerbeflächenpool im Kreis Kleve);

- hier: 1) Bericht über die Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf, der Öffentlichkeit und der Behörden  
2) Feststellungsbeschluss

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	21.04.2015
Haupt- und Finanzausschuss	28.04.2015
Rat	12.05.2015

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

- Zu I) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, der Empfehlung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 27.02.2015 zu folgen und den Änderungsbereich 2 aus dem Verfahren herauszunehmen.
- Zu II. a) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nimmt den Hinweis auf eine Abtragungsgenehmigung im Änderungsbereich 2 zur Kenntnis und stellt fest, dass die Planung aufgrund der Herausnahme des Bereiches aus dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren keinerlei Auswirkungen auf den Ziegeleibetrieb hat.
- Zu II. b) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, den Bedenken gegen die Aufgabe einer gewerblichen Entwicklungsmöglichkeit der betroffenen Flächen an der Reeser Straße unter Bezugnahme auf die Ausführungen der Verwaltung nicht zu folgen.
- Zu III) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nimmt das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Kenntnis.

**Zu 2)**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den vorliegenden Entwurf zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als 71. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## Sachdarstellung :

### **Zu 1)**

In seiner Sitzung am 10.05.2011 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Aufstellungsbeschluss zur 71. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Die Offenlage der Entwürfe hat in der Zeit vom 07.12.2011 bis zum 09.01.2012 einschließlich stattgefunden. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen keine landesplanerischen Bedenken geäußert. Dennoch wurde darauf hingewiesen, dass Teile eines Umweltberichtes ergänzt werden sollten.

In der Zwischenzeit wurde ein Umweltbericht erstellt. In der Zeit vom **05. Januar 2015 bis 05. Februar 2015** fand aufgrund der ergänzten Informationen des Umweltberichtes eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Abs.3 BauGB des Entwurfes der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls erneut beteiligt. Die Bezirksregierung wurde gemäß § 34 Abs. 5 LPIG erneut angeschrieben.

Hierbei wurden die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgetragen, über die der Rat eine abschließende Entscheidung unter Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander zu treffen hat. In diesen Abwägungsvorgang sind ferner auch die in den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, die vom Fachausschuss in dem vorbereitenden Beschluss zur Offenlage am 27.09.2011 behandelt worden sind und die Stellungnahmen aus der ersten Offenlage, einzustellen.

Bei diesen Beteiligungen gingen die nachfolgenden Stellungnahmen ein.

### **I Ergebnis der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 LPIG**

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat folgende Stellungnahme zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Nordrhein-Westfalen abgegeben:

Gegen die Umwandlung der Änderungsbereiche 1 und 3 bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Aufgrund der gewerblich geprägten Abgrabungsnutzung (Abgrabungsgenehmigung liegt vor) wird der Änderungsbereich 2 nicht in das Flächenkonto des Gewerbeflächenpools eingebucht. Daher empfiehlt die Bezirksregierung den Bereich aus dem Flächennutzungsplanverfahren heraus zu nehmen. Eine erneute Offenlage sei bei Herausnahme der Fläche nicht erforderlich.

Die Bezirksregierung Düsseldorf gibt in ihrer Stellungnahme vom 27.02.2015 mit dem Aktenzeichen 32.02.01.01-2102/71-727 zudem folgenden Hinweis: „Die Flächen, für die die Abgrabung durch die Fachplanung verbindlich geregelt ist (z.B. Planfeststellung), sollten gem. § 5 Abs. 4 Satz 1 BauGB als Fläche für Abgrabungen (Umrandung) und mit der Nutzung als Rekultivierungsziel festgelegt ist (innerer Bereich, hier offenbar Wasserfläche), nachrichtlich in den FNP übernommen werden. Ein reguläres FNP-Änderungsverfahren ist dafür nicht erforderlich.“

Nach weiteren Abstimmungen mit der Bezirksregierung Düsseldorf hat man sich darauf geeinigt, den 2. Änderungsbereich aus dem 71. Flächennutzungsplanänderungsverfahren herauszunehmen. Eine Übernahme der Abgrabungsgenehmigung ausschließlich in diesem Bereich ist nicht sinnvoll. In dem Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein sind keine Abgrabungsflächen enthalten. Bei Übernahme dieser Fläche könnte der Eindruck

entstehen, dass es im Stadtgebiet nur diese Abgrabungsfläche gäbe und keine weiteren an anderer Stelle.

## **II Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 BauGB**

### **II. a) Abgrabungsrecht auf der Gewerbefläche Nr. 65, Reeser Straße**

Der Ziegeleibetrieb Alphons Meyer KG, Reeser Straße 209 weist in seiner Stellungnahme vom 26.07.11 darauf hin, dass es sich bei der in die Flächennutzungsplanänderung einbezogenen Teilfläche seines Betriebsgrundstückes nicht um eine Wegefläche handelt und dass für die betroffene Fläche sowie einen Teil des westlich angrenzenden Grundstückes eine Abtragungsgenehmigung vorliegt.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Aufgrund der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 BauGB wird der 2. Änderungsbereich, auf den in der Stellungnahme Bezug genommen wird, aus dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche bleibt bestehen. Die Planung hat keinerlei Auswirkungen auf den Ziegeleibetrieb.

### **II. b) Bedenken gegen die Herabstufung von „Gewerblichen Bauflächen“ an der Reeser Straße bei deren besonderer Eignung zur Entwicklung von Gewerbebereichen**

Der Eigentümer eines von der Flächennutzungsplanänderung erfassten landwirtschaftlich genutzten Grundstückes innerhalb der FNP-Änderungsbereiche an der Reeser Straße behauptet Bedenken dagegen, dass die Stadt Emmerich am Rhein mit dem anstehenden Planverfahren die weiteren Möglichkeiten einer Gewerbeflächenentwicklung für die einbezogenen Bereiche aufgeben. Die betroffenen Flächen seien gerade in Hinblick auf die unmittelbare Nachbarschaft bereits bestehender Industriebetriebe sowie aufgrund eines genügenden Abstandes zu schutzbedürftiger Wohnbebauung für eine gewerbliche Nutzung geeignet.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Zur Einrichtung des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ im Kreis Kleve haben die kreisangehörigen Städte und Gemeinden am 22.09.2010 zusammen mit dem Kreis Kleve und der Bezirksregierung Düsseldorf einen landesplanerischen Vertrag abgeschlossen. Hieran hat sich auch die Stadt Emmerich am Rhein beteiligt.

Das als Pilotprojekt laufende Modell des Gewerbeflächenpools sieht vor, dass von der Raumplanung vorgegebene Gewerbeflächenentwicklungspotential im Kreis Kleve künftig nicht mehr durch Flächendarstellungen im Regionalplan (GEP) für die einzelnen Gemeinden zu reglementieren, sondern eine Mengensteuerung an Flächenzuweisung durch ein neues textliches Ziel durchzuführen. Hierzu wird für das gesamte Kreisgebiet ein Flächenkonto eingerichtet, welches sich aus ungenutzten Gewerbeentwicklungsflächen der einzelnen Gemeinden zusammensetzt. Die Gemeinden werden durch Inanspruchnahme von Anteilen an dem virtuellen Kontoguthaben in die Lage versetzt, Gewerbeflächen nach Maßgabe des Poolkonzeptes außerhalb von landschafts- und naturschutzrechtlichen Restriktionsflächen im Außenbereich dort entwickeln zu können, wo die tatsächliche Nachfrage auftritt, und zwar unabhängig davon, ob die entsprechenden Flächen bislang im GEP als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt waren.

Mit der Herausnahme der zeichnerischen Darstellung der in den Pool eingestellten GIB-Teilflächen im Regionalplan entfällt die Grundlage zu den bestehenden Gewerbeflächendarstellungen für die betroffenen nicht genutzten Reserveflächen in den Flächennutzungsplänen der teilnehmenden Gemeinden. Die Kommunen unterliegen hierdurch im Prinzip einem Planungs-/ Anpassungsgebot, welches spätestens dann greift, wenn sie ihre weitere Gewerbeflächenentwicklung unter Zugriff auf den Gewerbeflächenpool vornehmen wollen. Hieran ist die Raumordnungsbehörde maßgeblich beteiligt und wird die Einhaltung der vertraglichen Vereinbarungen entsprechend prüfen.

Ein grundsätzlicher Verzicht auf jegliche gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit der bislang noch nicht bebauten Flächen zwischen Reeser Straße und Bahnlinie, die als Verbindung zwischen den Gewerbebereichen von Emmerich und Vrsasselt dienen können, wird durch die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet. Die Umwandlung der FNP-Darstellung eines Teilbereiches zwischen Jahnstraße und der Ziegelei Meyer von „Gewerblicher Baufläche“ in „Fläche für die Landwirtschaft“ bedeutet zunächst eine planungsrechtliche Einordnung dieser Fläche als Freiraum. Auf solche an den bestehenden Siedlungsraum angrenzende Freiraumflächen kann die Stadt Emmerich am Rhein im Bedarfsfall für ihre zukünftige Gewerbeflächenentwicklung unter Zugriff auf einen Guthabenanteil am virtuellen Gewerbeflächenpool zurückgreifen. Infolge der umfangreichen naturschutzrechtlichen Restriktionen ist die Auswahl solcher Flächen für die Stadt Emmerich am Rhein wesentlich eingeschränkt, so dass mit recht hoher Wahrscheinlichkeit irgendwann wieder auf die von der 71. Änderung des FNP betroffenen Flächen zurückgegriffen werden könnte. Der Lückenschluss der Gewerbebereiche südlich der Bahnlinie von der Weseler Straße bis zum Siedlungsbereich Vrsasselt wäre dabei sicherlich ein wesentliches städtebauliches Auswahlkriterium. Infolge der topografischen Gegebenheiten bieten sich die betroffenen Flächen aber nur für die Ansiedlung von weniger flächenintensiven Gewerbes an, welches darüber hinaus auch den Schutzanspruch diverser unweit gelegener Wohnnutzung im Außenbereich berücksichtigen muss. Darüber hinaus kann die relativ aufwändige Erschließung durch Abbiegespur von der B 8 bei der vorhandenen geringen Flächenausdehnung die Wirtschaftlichkeit der Entwicklung solcher Flächen auf den Prüfstand stellen und potentielle Investoren abschrecken, was einer der Gründe sein könnte, warum die Entwicklung eines Gewerbebereiches an dieser Stelle nach den sich seit Aufstellung des FNP ergebenden Entwicklungsabsichten bislang noch zu keinem Zeitpunkt konkret in Angriff genommen wurde.

### **III Ergebnisse der Behördenbeteiligungen nach § 4 BauGB**

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB hat das Dezernat 54 Gewässerschutz folgende Stellungnahme abgegeben:

*„Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).*

*Im Rahmen des Hochwasserrisikomanagements (HWRM) als Instrument des vorsorgenden Hochwasserschutzes wurden Risikogebiete identifiziert, die ein potenziell signifikantes Hochwasserrisiko aufweisen. Der Rhein ist ein solches Risikogebiete bzw. Risikogewässer. Für die ermittelten Risikogebiete wurden bis Ende 2013*

*Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten für verschiedene Hochwasserszenarien erstellt. Diese Karten finden Sie auf der Internetseite:*

*<http://www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Risiko- und Gefahrenkarten>*

*Das Vorhaben liegt innerhalb der Gebiete, die sowohl bei einem häufigen als auch bei einem mittleren (HQ100) Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.“*

Dieser Hinweis wurde in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Es sind keine Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 4 BauGB eingegangen, aus denen Bedenken gegen die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes hervorgehen.

## **Zu 2)**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, die Feststellung der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Nach § 6 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB bedürfen Änderungen des Flächennutzungsplanes der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Nachdem der Feststellungsbeschluss gefasst worden ist, werden die Unterlagen zur 71. Flächennutzungsplanänderung an die Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung geschickt.

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

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

## **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 05-16 0323 Plan Änderungsbereich 1
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0323 Plan Änderungsbereich 3
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0323 Begründung
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0323 Umweltbericht
- Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0323 Stellungnahmen Öffentlichkeitsbeteiligung
- Anlage 6 zu Vorlage 05-16 0323 Herausnahme Änderungsbereich 2