

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)

BEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH
AM RHEIN



Inhalt

STADT EMMERICH	1
1 Planungsanlass.....	2
2 Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet.....	2
3 Planungsinhalte	5
4 Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 und § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NW (LPIG)	5
5 Abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.....	6
5.1 Abtragungsgenehmigung auf einer Teilfläche des Änderungsbereiches 2.....	6
5.2 Bedenken gegen die Herabstufung von „Gewerblichen Bauflächen“ an der Reeser Straße bei deren besonderer Eignung zur Entwicklung von Gewerbebereichen.....	6
5.3 Hinweis des Dezernates 54 Gewässerschutz der Bezirksregierung Düsseldorf.....	7
6 Umweltbericht	7

1 Planungsanlass

Am 22.09.2010 wurde zwischen der Bezirksregierung Düsseldorf, dem Kreis Kleve sowie den kreisangehörigen Städten und Gemeinden ein landesplanerischer Vertrag über die Einrichtung eines „Virtuellen Gewerbeflächenpools“¹ als Modellprojekt abgeschlossen, der der regionalplanerischen Mengensteuerung von Flächen für gewerbliche und industrielle Nutzung sowie dem interkommunalen Flächenausgleich im Kreis Kleve dient. Hierzu werden die bislang im Regionalplan des Regierungsbezirks Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan, GEP 99) dargestellten Bereiche innerhalb des Kreisgebietes, die für eine gewerbliche und/oder industrielle Nutzung vorgesehen und durch die Gemeinden bisher nicht mit einem verbindlichen Baurecht versehen sind, in einem virtuellen Flächenkonto zusammengefasst. Die Städte und Gemeinde des Kreises Kleve können dieses Konto im Bedarfsfall in Anspruch nehmen, um nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen gewerbliche und industrielle Nutzungen in Anbindung an ihren Siedlungsraum bauleitplanerisch zu entwickeln, ohne von den entsprechenden bisherigen Flächendarstellungen im GEP 99 abhängig zu sein. Für Entwicklungsflächen unter 10 ha erfolgt ein beschleunigtes Anpassungsverfahren an die Ziele der Raumordnung nach Anlage B des landesplanerischen Vertrages. Hierdurch wird den Kommunen die Möglichkeit eingeräumt, räumlich und zeitlich flexibler auf Nachfragen nach Gewerbeflächen zu reagieren.

Voraussetzung für das Zustandekommen des Gewerbeflächenpools ist die Änderung des GEP 99 mit der Einführung eines neuen textlichen Zieles „Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“ bei gleichzeitiger Änderung der zeichnerischen Darstellung der in das Flächenkonto eingebuchten Flächen in „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ und deren Kennzeichnung in der Erläuterungskarte 1 zum GEP 99 „Sondierungen für eine zukünftige Siedlungsentwicklung“. Das entsprechende Verfahren zur 69. Änderung des GEP 99 wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf durchgeführt und ist mittlerweile abgeschlossen. Mit öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung im Gesetzes- um Verordnungsblatt des Landes NW am 28.10.2011 hat die betreffende Regionalplanänderung Wirksamkeit erlangt.

Die beteiligten Gemeinden haben sich im vorgenannten landesplanerischen Vertrag dazu verpflichtet, ihre Bauleitplanung den geänderten regional- und landesplanerischen Vorgaben anzupassen. Sofern die betroffenen Flächen im Flächennutzungsplan bereits als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt sind, ist hierzu eine Umwandlung entsprechend der vorhandenen Nutzung in die Darstellung einer Landwirtschaftsfläche erforderlich. Dieser Verpflichtung kommt die Stadt Emmerich am Rhein mit der Durchführung dieses Flächennutzungsplanänderungsverfahrens, zu dem der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Emmerich am Rhein am 10.05.2011 den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, parallel zum Verfahren der 69. Änderung des GEP 99 nach.

2 Lage der Änderungsbereiche im Stadtgebiet

Nach Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde wurden die folgenden Bereiche in den Gewerbeflächenpool von der Stadt Emmerich am Rhein eingestellt und sind nun-

¹ Öffentlich-rechtlicher landesplanerischer Vertrag zur Entwicklung und Realisierung des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ als Modell einer regionalplanerischen Mengensteuerung der Siedlungsflächenentwicklung im Kreis Kleve vom 22. September 2010

mehr vom Verfahren der 71. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen. Diese Bereiche sind jeweils im Flächennutzungsplan als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, ohne dass für sie bislang eine verbindliche Bauleitplanung durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfolgt ist oder absehbar wäre. Im Sinne des landesplanerischen Vertrages sind sie damit der so genannten Kategorie 2 zuzurechnen.

Die Änderungsbereiche liegen jeweils am Rande des Gewerbegürtels im Osten des zentralen Siedlungsraumes von Emmerich.

Änderungsbereich 1, Reeser Straße, Größe 3,0 ha:

Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool Nr. 143,

Lage: Ortsteil Vrasselt, Nordseite Reeser Straße bis Bahnlinie östlich der Grundstücke Jahnstraße 4 bis 20;

Änderungsbereich 2: Reeser Straße:

Ursprünglich geplante Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool Nr. 65,
Lage: Ortsteil Vrasselt, Nordseite Reeser Straße bis Bahnlinie getrennt durch Teichflächen rd. 60 m östlich des Änderungsbereiches 1;

Hinweis: Es war geplant, diesen Bereich in den Gewerbeflächenpool einzubuchen. In Abb. 1 ist der Bereich dargestellt. Es handelt sich dabei um die östliche Fläche der beiden markierten Bereiche. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens hat sich herausgestellt, dass dieser Bereich aufgrund einer Abtragungsgenehmigung für einen Großteil der Fläche nicht in den Gewerbeflächenpool eingebucht werden soll. Aufgrund dessen wurde der Änderungsbereich 2 aus dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen.

Änderungsbereich 3, Netterdensche Straße, Größe 1,3 ha:

- a) Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool Nr. 24, Größe 1,1 ha
Lage: Ortsteil Klein-Netterden, Nordseite Netterdensche Straße östlich des Grundstückes Netterdensche Str. 225
- b) der nördlich hieran angrenzende Bereich bis zum Entwässerungsgraben in Verlängerung der Duirlinger Straße bis zur Netterdenschen Straße mit einer Flächengröße von 0,2 ha.

Bei der Teilfläche b) handelt es sich um den Bereich einer FNP-Grünflächendarstellung die durch die Umwandlung der angrenzenden Gewerbebaufläche als bedeutungslos zu betrachten ist und ergänzend in das Änderungsverfahren einbezogen wird.

Abb. 1 Änderungsbereich 1 und der ursprünglich im Verfahren eingestellte Änderungsbereich 2

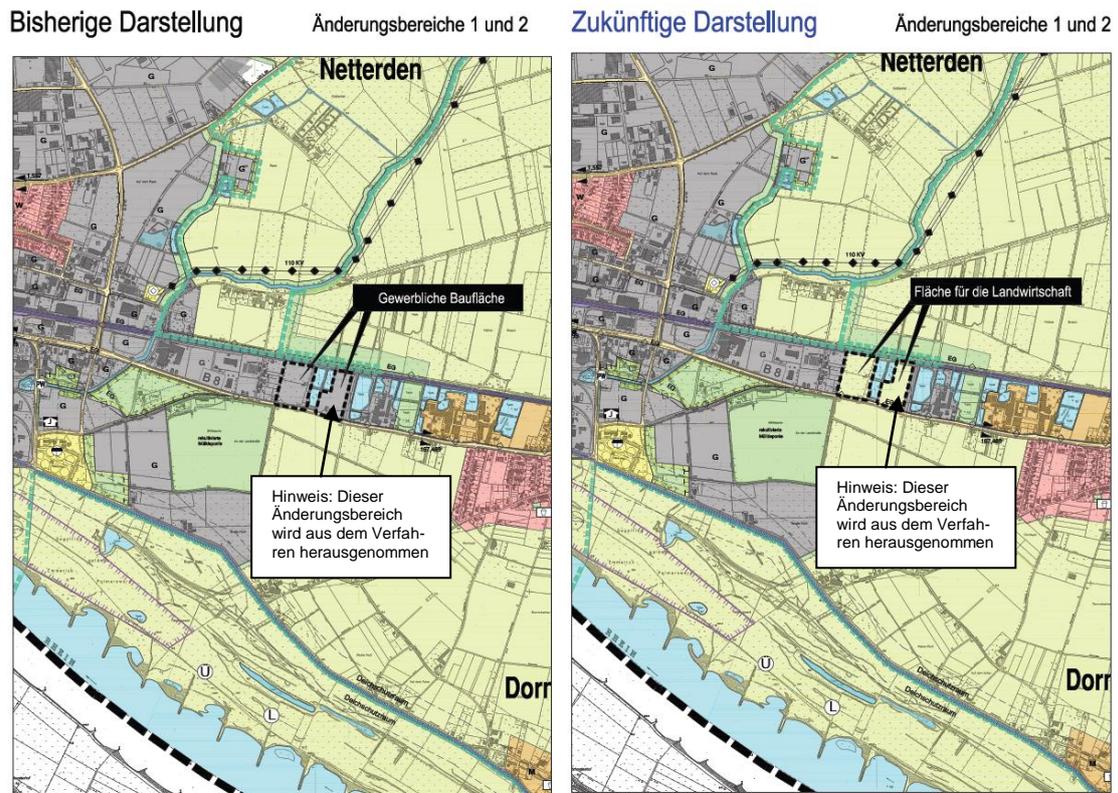
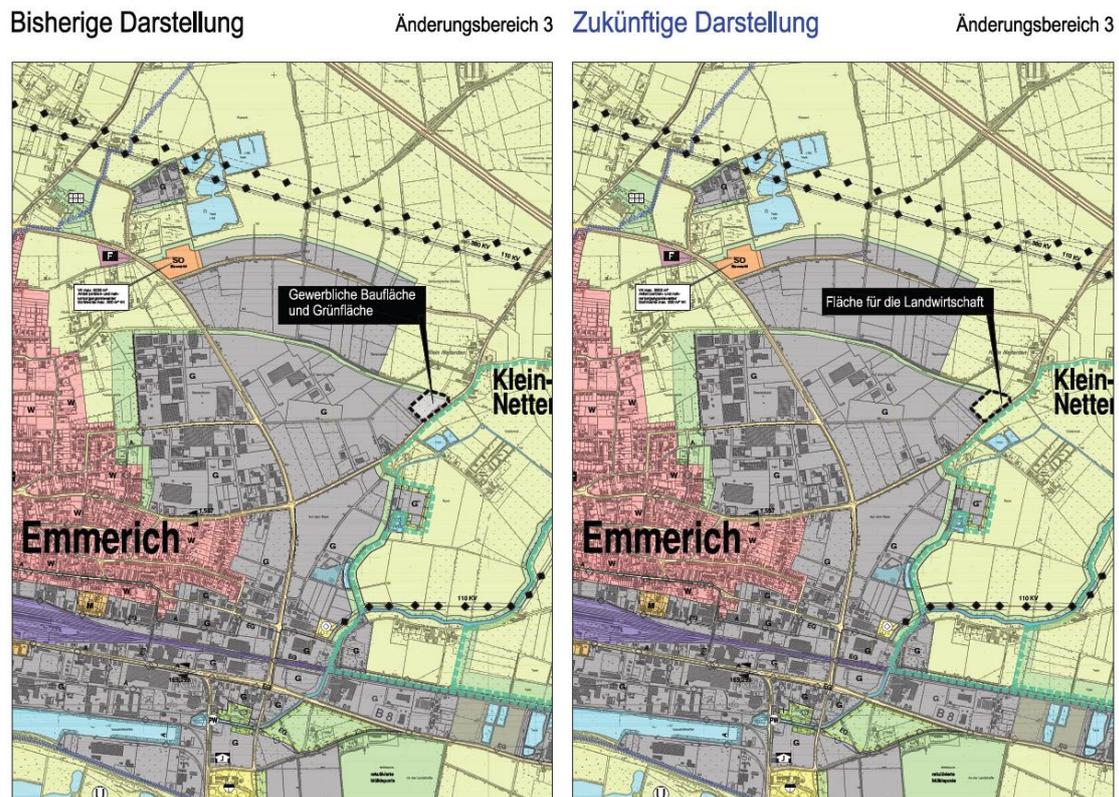


Abb. 2 Änderungsbereich 3



3 Planungsinhalte

Bei den Änderungsbereichen 1 und 3 handelt es sich um bislang noch keinerlei Bebauung zugeführte, insgesamt landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gemäß den Vorgaben im landesplanerischen Vertrag sieht die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung vor, die bisherige Flächennutzungsplandarstellung als „Gewerbliche Baufläche“ herabzustufen in „Fläche für die Landwirtschaft“.

Die Einbuchungsfläche in den Gewerbeflächenpool Nr. 24 an der Netterdenschen Straße liegt am Rand des Gewerbebereiches östlich der Weseler Straße und grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N 8/1 -Am Camp- an. Als Übergang zum landwirtschaftlichen Außenbereich ist im Flächennutzungsplan angrenzend an die umzuwandelnde Darstellung einer gewerblichen Baufläche eine Grünfläche von 0,2 ha dargestellt, die im Falle einer Inanspruchnahme dieser Gewerbefläche die Schaffung einer Ortsrandabpflanzung vorbereiten sollte. Bei einer Umwandlung der betreffenden Gewerbeflächendarstellung in Landwirtschaftsfläche würde diese Grünflächendarstellung bedeutungslos. Im Sinne einer Bereinigung soll sie daher im Rahmen dieser FNP-Änderung daher ebenfalls in Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Eine Verlegung der betreffenden Grünflächendarstellung an den Rand des Bebauungsplanes Nr. N 8/1 als dessen Ortsrandabpflanzung erscheint nicht zweckmäßig und auch nicht erforderlich, da die durch die FNP-Änderung in den Gewerbebereich eingeschobene kleinflächige Landwirtschaftsfläche infolge der topografischen Gegebenheiten keinen Einfluss auf den tatsächlichen Ortsrand hat. Hier sind der Verlauf der Netterdenschen Straße nach Südosten und des an den Gewerbebereich angrenzenden Grabens nach Nordosten bestimmend. Darüber hinaus bietet sich die betroffene Fläche für die Zukunft im Bedarfsfall sicherlich weiterhin als sinnvolle Abrundung des Gewerbebereiches an. Im Rahmen der dann erforderlichen planungsrechtlichen Vorbereitung wird der Aspekt des Überganges zum landwirtschaftlichen Freiraum erneut zu thematisieren und durch entsprechende planungsrechtliche Darstellungen und Festsetzungen ggf. in der bisherigen Lage zu sichern sein.

4 Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 und § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NW (LPIG)

Mit Verfügung vom 18.08.11 hat die Bezirksregierung Düsseldorf die Übereinstimmung der Planung mit den Zielen der Raumordnung nach § 34 Abs. 1 (LPIG) bestätigt.

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.

5 Abwägungsrelevante Stellungnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

Im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 BauGB und § 4 BauGB wurden die nachfolgenden Stellungnahmen eingereicht.

5.1 Abgrabungsgenehmigung auf einer Teilfläche des Änderungsbereiches 2

Die an den Änderungsbereich 2 angrenzende Ziegelei weist darauf hin, dass sie im Besitz einer gültigen Abgrabungsgenehmigung für die Ausdehnung der früheren Aussonnungsfläche auf dem Betriebsgelände nach Westen sei. Diese Genehmigung dehne sich somit in den Flächennutzungsplanänderungsbereich aus. Es werden Bedenken gegen die Planung vorgetragen, sofern die geplante Umwandlung der Flächennutzungsplandarstellung einer gewerblichen Baufläche in „Fläche für die Landwirtschaft“ in die bestehende Abgrabungsgenehmigung eingreife, bzw. die Ausübung dieses Rechtes beeinträchtigte.

Aufgrund der Herausnahme des Änderungsbereiches 2 aus dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren hat die Planung keinerlei Auswirkungen auf den Ziegeleibetrieb.

5.2 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 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.

Der Fachausschuss hat hierzu festgestellt, dass 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 Vrasselt dienen können, durch die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorbereitet wird. Auf an den bestehenden Siedlungsraum angrenzende Freiraumflächen, zu denen die betroffenen Änderungsbereiche im Rahmen dieses FNP-Änderungsverfahrens planungsrechtlich umgewandelt werden, kann die Stadt Emmerich am Rhein nach den Vereinbarungen des „Virtuellen Gewerbeflächenpools“ im Bedarfsfall für ihre zukünftige Gewerbeflächenentwicklung unter Zugriff auf einen Guthabenteil 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 Vrasselt wäre dabei sicherlich ein wesentliches städtebauliches Auswahlkriterium.

An dieser Stelle zudem ein Hinweis zu den oben erläuterten Änderungsbereich 2, der zum Feststellungsbeschluss aus dem Verfahren herausgenommen wird.

5.3 Hinweis des Dezernates 54 Gewässerschutz der Bezirksregierung Düsseldorf

Das Dezernat 54 Gewässerschutz der Bezirksregierung Düsseldorf hat folgenden Hinweis im Rahmen des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens gegeben:

*„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 Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können. Zudem liegt das Vorhaben in den Überschwemmungsflächen eines extremen Hochwasserereignisses des Rheins.“

6 Umweltbericht

Für die 71. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von dem Landschaftsarchitekturbüro Baumann ein Umweltbericht erstellt, der für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter eine Zustandsbewertung und eine Prognose zur Auswirkung der Planung beinhaltet.



Emmerich am Rhein, 25.03.2015

Der Bürgermeister

Johannes Diks
