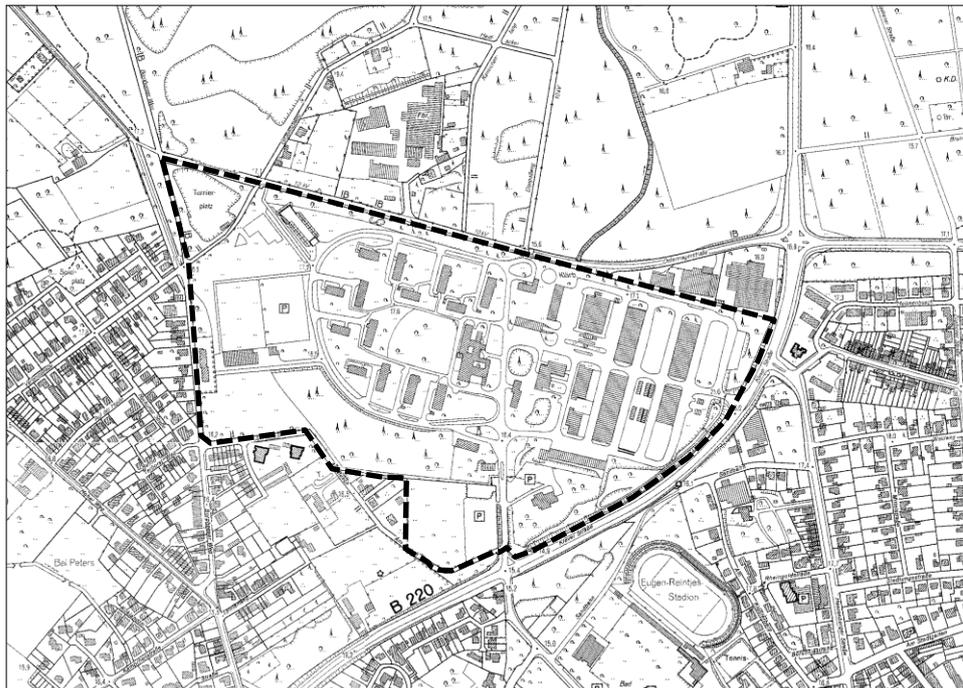




## 68. Änderung des Flächennutzungsplanes

### BEGRÜNDUNG



#### Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Stand: 05.08.2015

## Inhalt

---

<b>1</b>	<b>ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG.....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>LAGE IM RAUM .....</b>	<b>4</b>
3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	4
3.2	ZUSTAND DES ÄNDERUNGSBEREICHES .....	5
3.3	ALTLASTEN.....	6
3.4	KAMPFMITTEL.....	6
<b>4</b>	<b>BESTEHENDE PLANUNGEN .....</b>	<b>7</b>
4.1	REGIONALPLAN.....	7
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	8
<b>5</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG .....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHER ENTWURF .....</b>	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>PLANKONZEPT DER FNP-ÄNDERUNG .....</b>	<b>10</b>
<b>8</b>	<b>DARSTELLUNGEN DER 68. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>13</b>
8.1	SONDERGEBIET „WOHNEN UND REITEN“ .....	13
8.2	SONDERGEBIET „GESUNDHEITSWOHNPAK“ .....	13
8.3	SONDERGEBIET „NAHVERSORGUNGSZENTRUM“ .....	14
8.4	GEMISCHTE BAUFLÄCHE .....	15
8.5	GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN .....	15
8.6	WOHNBAUFLÄCHEN .....	16
8.7	FLÄCHEN FÜR WALD .....	16
8.8	GRÜNFLÄCHEN.....	16
<b>9</b>	<b>BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT.....</b>	<b>17</b>
<b>10</b>	<b>VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG .....</b>	<b>17</b>
<b>11</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>17</b>
11.1	TRINKWASSERVERSORGUNG .....	17
11.2	ABWASSERBESEITIGUNG .....	17
11.3	ELEKTRIZITÄTSVERSORGUNG .....	18
11.4	ABFALLBESEITIGUNG.....	18
<b>12</b>	<b>FLÄCHENBILANZ.....</b>	<b>18</b>

<b>TEIL II UMWELTBERICHT</b> .....	<b>19</b>
<b>1 EINLEITUNG</b> .....	<b>19</b>
1.1 BESTEHENDER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	19
1.2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE.....	19
1.3 DARSTELLUNG DER ÜBERGEORDNETEN ZIELE DES UMWELTSCHUTZES UND DEREN BERÜCKSICHTIGUNG .....	20
<b>2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>20</b>
2.1 BESTANDSAUFNAHME DER ASPEKTE DES UMWELTSCHUTZES.....	20
2.2 VORAUSSICHTLICH ERHEBLICH BEEINFLUSSTE SCHUTZGÜTER.....	21
2.3 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN .....	23
2.4 PROGNOSE DER UMWELTENTWICKLUNG UND ALTERNATIVEN .....	24
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b> .....	<b>24</b>
3.1 GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ( <i>MONITORING</i> ) .....	24
3.2 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	25

Planverfasser:

  
**o.9**  
stadtplanung  
olaf schramme

Dipl.-Ing. Stadtplanung  
Opferstraße 9  
32423 Minden  
Tel: 0571 972695-96  
Fax: 0571 972695-98  
schramme@o-neun.de

## 1 ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

---

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
- Bauordnung NRW (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000, (GV. NRW. S. 256/SGV.NRW. 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294),
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert am 03.02.2015 (GV.NRW. S. 208),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## 2 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG

---

Der Betrieb der Moritz-von-Nassau-Kaserne in Emmerich am Rhein wurde zum 30.06.2008 aufgegeben und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) mit der Entwicklung dieses Standortes beauftragt.

Nach der Veräußerung des Kasernengeländes durch die BIMA an einen privaten Investor wurde eine „Städtebauliche Rahmenplanung 2014“<sup>1</sup> erarbeitet, in dem konkrete Nutzungsansprüche an die Fläche formuliert wurden, wie das ehemalige Kasernengelände nachgenutzt werden kann. Diese Rahmenplanung stellt auch die Grundlage für die weiterführenden Bauleitplanverfahren dar.

Der derzeitige wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt die Fläche des ehemaligen Kasernengeländes als „Fläche für den Gemeinbedarf“ und im äußersten Nordwesten, westlich des Gnadentalwegs, als „Fläche für Wald“ dar. Ziel der Stadt Emmerich am Rhein ist die städtebauliche Entwicklung und Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Kasernengeländes und eine Einbindung in die bestehenden Siedlungsstrukturen.

Die Zulässigkeit der Errichtung von baulichen Anlagen richtete sich für das Kasernengelände in der Vergangenheit nach den §§ 36 und 37 BauGB, wonach für Vorhaben (hier: der Landesverteidigung) lediglich eine Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich war. Die Fläche des ehemaligen Kasernengeländes entzog sich somit im Wesentlichen einer Steuerung der städtebaulichen Entwicklung durch die

---

<sup>1</sup> o.9 Stadtplanung: Städtebauliche Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne 2014, Minden/Emmerich, 07. April 2014

Stadt Emmerich im Rhein. Nach Aufgabe dieser Nutzung ist der Änderungsbereich nach § 34 BauGB (Innenbereich) bzw. § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Die Fläche westlich des Gnadentalwegs ist bislang dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzuordnen gewesen.

Um innerhalb des Änderungsbereiches eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen, wird die 68. Änderung des FNP erforderlich.

Parallel zur 68. Änderung des FNP soll gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ aufgestellt werden, um die vorgesehenen Nutzungen weiter zu differenzieren und planungsrechtlich zu steuern.

### **3 LAGE IM RAUM**

---

#### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Änderungsbereich der 68. FNP-Änderung liegt in Teilbereichen der Gemarkung Emmerich, in den Fluren 31, 32 sowie 33 und Borghees, Flur 4 und umfasst vollständig die Fläche der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne sowie eine Fläche westlich des Gnadentalwegs bis zum Einmündungsbereich Ostermayerstraße / Borgheeser Weg, die sich gegenwärtig als Reitplatz darstellt.

Weiterhin wird auch das bestehende Reihenhaus Borgheeser Weg Nr. 120 - 124, das ursprünglich als Wohnhaus für Bedienstete der Bundeswehr genutzt wurde, in den Änderungsbereich mit einbezogen, da dieser Bereich auf Grund der vormals militärischen Nutzung ebenfalls noch als „Gemeinbedarfsfläche“ im FNP dargestellt ist. In der Abbildung 1 ist der Änderungsbereich mit den gegenwärtigen Nutzungen (Reitplatz, Wohnhaus, Kasernengelände) dargestellt.

Der Änderungsbereich der 68. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 34,44 ha. Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung ist in der Planzeichnung verbindlich dargestellt.

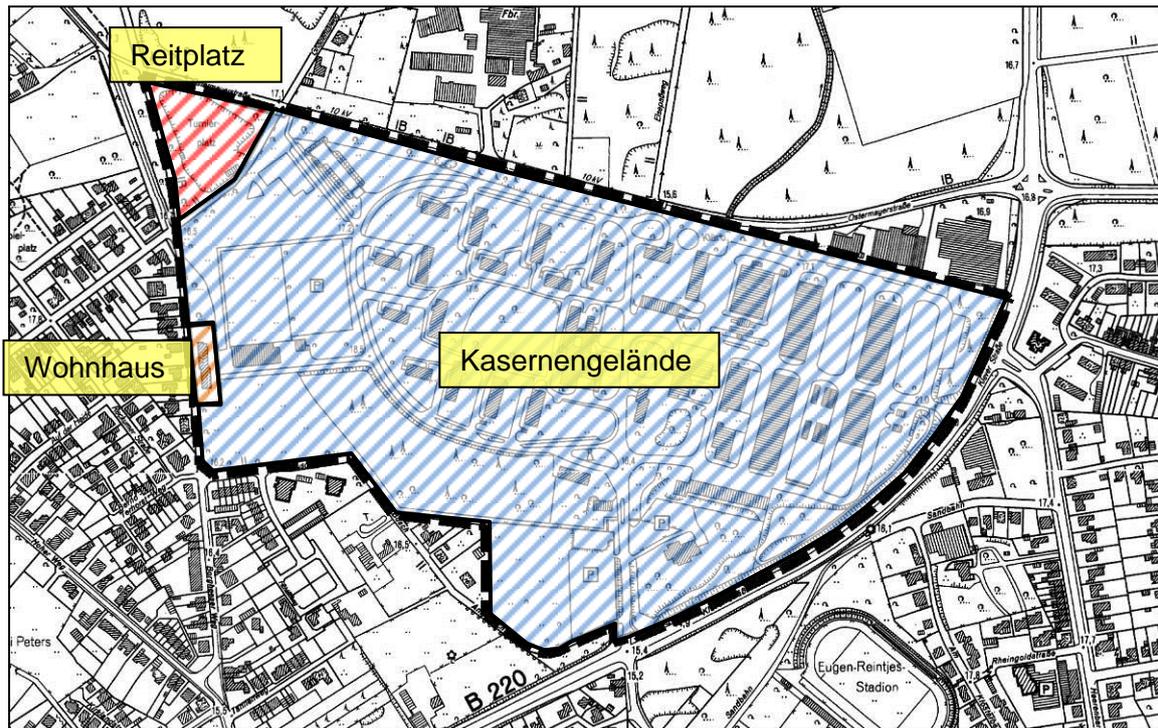


Abbildung 1: Änderungsbereich

M 1.5.000

### 3.2 Zustand des Änderungsbereiches

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Kasernengelände, welches sich derzeit als Brachfläche darstellt. Innerhalb des Änderungsbereiches sind die baulichen Anlagen der Kaserne und die Erschließungsanlagen noch vorhanden und lassen die ehemalige militärische Nutzung noch gut erkennen.

Der Kasernenbereich kann grob in drei verschiedene Bereiche unterteilt werden. Im Osten befinden sich die ehem. Fahrzeughallen und der technische Bereich, im Zentrum sind die ehem. Verwaltungs-, Gemeinschafts- und Mannschaftsgebäude und im Westen die ehem. Sport- und Schießanlagen vorzufinden.

Der Änderungsbereich wird weiterhin in den Randbereichen als auch innerhalb des Kasernengeländes von teils größeren Wald- und Grünstrukturen geprägt.

Westlich des Gnadentalwegs, außerhalb des Kasernengeländes befindet sich ein Reitplatz, der gegenwärtig nicht mehr genutzt wird. In den Randbereichen zum Borgheeser Weg und zur Ostermayerstraße hin ist dieser durch Bäume eingegrünt. Der Bereich des Wohnhauses Borgheeser Weg Nr. 120 - 124 stellt sich als Wohngrundstück dar, das mit einem Reihenhause bebaut ist. Dieses gehörte ursprünglich auch mit zu der Kasernennutzung, so dass hierfür ebenfalls noch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche im FNP besteht.

Die nähere Umgebung des Änderungsbereiches wird durch gewerbliche Nutzungen nördlich des Gebietes geprägt. Des Weiteren befinden sich im Norden landwirtschaftlich genutzte Flächen und Wald. Westlich der Straße Borgheeser Weg befinden sich Wohnbebauungen. Östlich und südlich der Klever Straße bestehen Wohnbebauungen sowie Sport- und Grünanlagen.

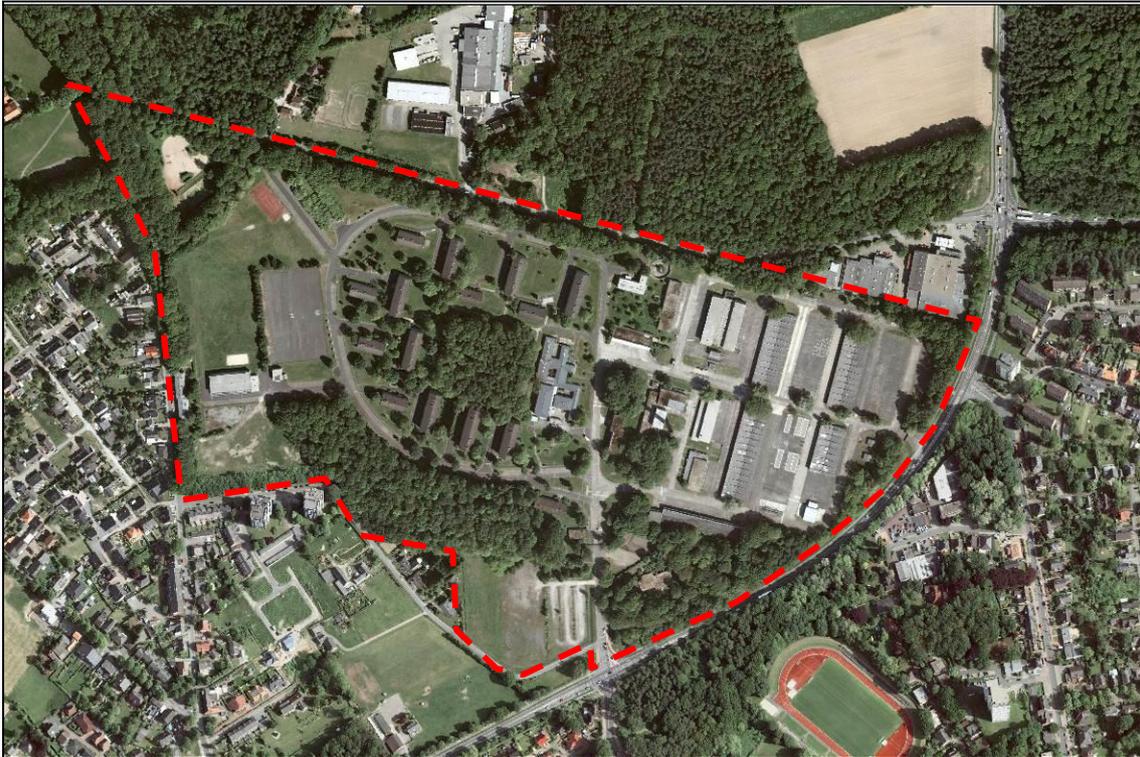


Abbildung 2: Luftbild des Änderungsbereiches © Geodatenbasis NRW, 2013

### 3.3 Altlasten

Im Jahr 2010 wurde eine Altlastenuntersuchung auf dem ehem. Kasernengelände durchgeführt. Von 16 Kontaminationsverdachtsflächen wurden lediglich im Bereich der ehem. Tankstelle bei einer Sondierung bei einer Tiefe von 1,6 bis 2,4 m geruchliche Auffälligkeiten sowie eine Überschreitung der Grenzwerte für Kohlenwasserstoff festgestellt. Diese sind gem. den Aussagen des Gutachters wahrscheinlich auf einen Überlaufschaden zurückzuführen. Da es sich lediglich um einen kleineren lokalen Schaden handelt und keine weiteren Auffälligkeiten gegeben sind, ist der Schaden nach Auffassung des Gutachters nicht weiter signifikant.<sup>2</sup>

### 3.4 Kampfmittel

Auf Grund der Bombardierung im 2. Weltkrieg kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf dem Gelände noch Bombenblindgänger oder weitere nicht gezündete Munition befindet. Daher wurde vom Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfohlen, das Gelände in mehreren Teilen untersuchen zu lassen.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Aquatechnik GmbH; Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW - Niederlassung Duisburg - (Hrsg.): Orientierende Gefährdungsabschätzung Phase IIa. Ehemalige Moritz-von-Nassau-Kaserne. Nollenburger Weg Nr. 115 in Emmerich. Liegenschaftsnummer 300 249. 23.12.2010

<sup>3</sup> Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst

## 4 BESTEHENDE PLANUNGEN

### 4.1 Regionalplan

Der Regionalplan (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf legt die regionalen Ziele der Raumordnung verbindlich fest.

Der Bereich der ehem. Moritz-von-Nassau-Kaserne wird im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Dieses Gebiet wird durch die Darstellung eines Bereiches für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert.

In den allgemeinen Siedlungsbereichen sollen die Kommunen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen, gewerbliche Arbeitsstätten und wohnungsnaher Freiflächen so zusammenfassen, dass sie ohne größeren Verkehrsaufwand untereinander erreichbar sind.

Auf den Flächen für den Grundwasser- und Gewässerschutz dürfen wassergefährdende Anlagen nicht errichtet werden. Des Weiteren sollen, neben den bisher vorhandenen Bodenversiegelungen, möglichst keine weiteren großflächigen Versiegelungen erfolgen. Da die Fläche von Siedlungsbereichen überlagert ist, muss der wasserwirtschaftliche Vorsorgegrundsatz in der zukünftigen verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden, d.h. es können sich bauliche Nutzungsbeschränkungen ergeben, welche im Hinblick auf den Grundwasserschutz im Einzugsbereich von Wassergewinnungsanlagen erst im weiteren Verfahren untersucht und abschließend bewertet werden können. Die Festsetzungen der entsprechenden WSG-Verordnung sind dabei zu berücksichtigen.

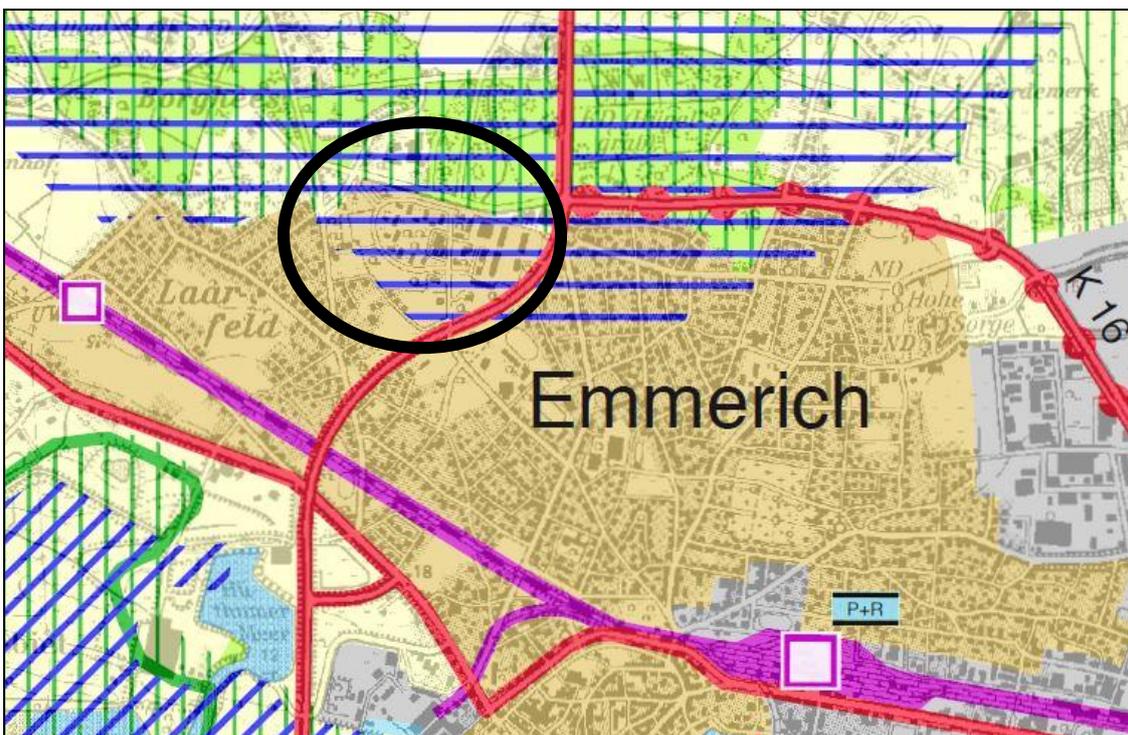


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan

## 4.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt den Änderungsbereich als „Gemeinbedarfsfläche“, sowie den westlich des Gnadentalwegs liegenden Bereich als „Fläche für Wald“ dar.

Im Westen und Südwesten sowie südlich und östlich der Klever Straße grenzen Wohnbauflächen an. Diese werden durch eine „Fläche für die Landwirtschaft“, eine „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz“ und eine „gewerbliche Baufläche“ unterbrochen.

Im Norden des Geländes grenzen „gewerbliche Bauflächen“ und „Flächen für Wald“ sowie im Nordwesten eine weitere „Fläche für die Landwirtschaft“ an. Das Gelände liegt des Weiteren innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche ist durch die Aufgabe der militärischen Nutzung obsolet geworden, so dass die Fläche einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Aus diesem Grund wird die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein erforderlich, um hier eine geordnete städtebauliche Entwicklung i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.

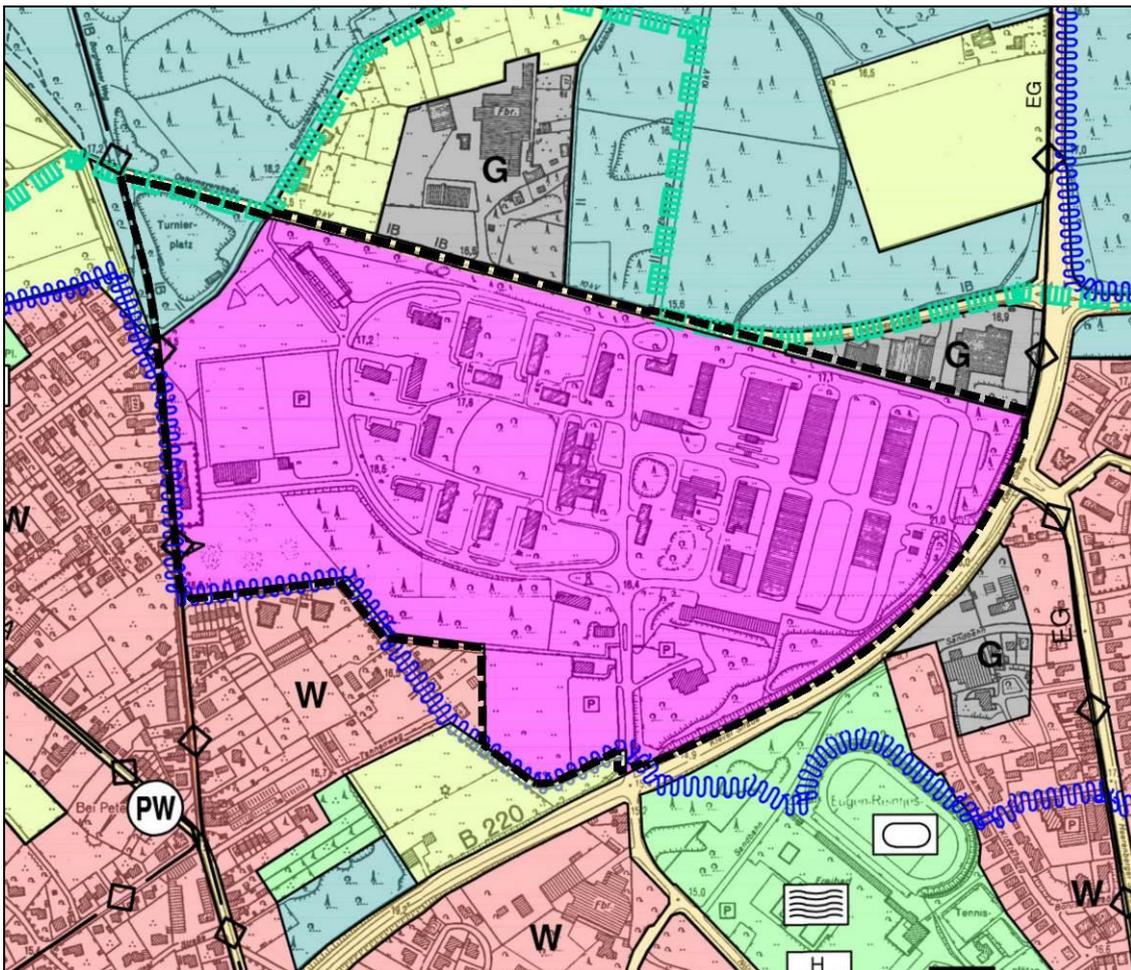


Abbildung 4: Darstellungen im wirksamen FNP, Änderungsbereich

## **5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

---

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachnutzung des ehemaligen Kasernenstandortes der Moritz-von-Nassau-Kaserne und die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Damit soll die städtebauliche Ordnung innerhalb des Änderungsbereiches sowie den angrenzenden Bereichen sichergestellt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Fläche der ehem. Moritz-von-Nassau-Kaserne sowie einen im Nordwesten gelegenen Reitplatz zwischen Gnadentalweg, Ostermayerstraße und Borgheeser Weg.

Gleichzeitig soll neben der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. E 33/1 „Kaserne“ aufgestellt werden.

## **6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF**

---

Auf Grund der Veräußerung des Geländes an einen privaten Investor wurde für die Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes in Abstimmung mit der Stadt Emmerich am Rhein eine „Städtebauliche Rahmenplanung 2014“ erstellt.

Diese sieht innerhalb des Änderungsbereiches eine Nutzungsmischung aus gewerblicher Nutzung im Osten und Süden, eine gemischte Nutzung in zentraler Lage, eine Sondernutzung „Gesundheitswohnpark“, eine Sondernutzung „Wohnen mit Pferd“, eine Sondernutzung „Nahversorgungszentrum“, ein „Allgemeines Wohngebiet“ und den Erhalt sowie die Neuanlage von Grünstrukturen und Waldflächen vor.

In Bezug auf die Details des dort entwickelten städtebaulichen Entwurfs wird an dieser Stelle auf die Ausführungen der städtebaulichen Rahmenplanung 2014 verwiesen.

Diese Rahmenplanung bildet das städtebauliche Leitbild, das Grundlage für die vorliegende 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein ist und seitdem fortentwickelt wurde.



Abbildung 5: Städtebauliche Rahmenplanung 2014



Abbildung 6: Fortentwickelter Städtebaulicher Entwurf (2015)

## 7 PLANKONZEPT DER FNP-ÄNDERUNG

Die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes innerhalb des Änderungsbereiches folgen einem in sich abgestimmtem Plankonzept. Dies beinhaltet sowohl die Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange innerhalb des Änderungsberei-

ches als auch in Bezug auf die bereits angrenzenden Wohnquartiere und gewerblichen Nutzungen. Die im Änderungsbereich vorgesehenen Nutzungen sollen dabei eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung und Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches ergeben.

Die genaue Aufteilung der Flächendarstellung wird im Folgenden näher dargestellt: Im äußersten Osten und im Süden der ehemaligen Kasernenfläche werden gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese Darstellung resultiert aus der Vorbelastung auf Grund der nördlich angrenzenden Gewerbebetriebe und der stark befahrenen Klever Straße (B220) im Osten und Südosten des Plangebietes. Diese Vorbelastungen lassen den östlichen bzw. südöstlichen Teil des Änderungsbereiches für immissionssensible Nutzungen, wie z.B. Wohn- und gemischte Nutzungen, unter dem Aspekt des Vorsorgeprinzips ungeeignet erscheinen.

Die gewerblichen Bauflächen werden nach Westen durch eine Grünfläche begrenzt, die einen Übergangs- und Pufferbereich zwischen der gewerblichen Nutzung und der daran anschließenden, immissionssensibleren gemischten Baufläche darstellt, in der u.a. auch Wohnnutzungen zulässig sein werden.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheitswohnpark“ ist im Zentrum des Änderungsbereiches angesiedelt, da diese Fläche insgesamt immissionssensibel ist und daher von weniger immissionsbelasteten Flächen umgeben sein sollte. Zu diesen gehört neben der gemischten Baufläche im Osten auch das Sondergebiet „Wohnen mit Pferd“, von denen keine erheblichen Immissionen zu erwarten sind, da diese Nutzungen ebenfalls dem Wohnen dienen.

Des Weiteren grenzt dieses Gebiet an Grün- und Waldflächen, welche auch Möglichkeiten der Naherholung -sowohl für die neu geplanten Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches als auch für die vorhandenen angrenzenden Wohnquartiere- bieten.

Im äußersten Süden des Änderungsbereiches, im Einfahrtsbereich zur Klever Straße, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Es soll hierdurch die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich ein kleinflächiger Nahversorger bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs in diesem Bereich ansiedelt. Der Standort innerhalb des Änderungsbereiches ist so angelegt, dass eine gute infrastrukturelle Anbindung sowohl fuß- als auch radläufig an das örtliche Verkehrsnetz gewährleistet ist und zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Nordwesten der Stadt Emmerich am Rhein beitragen kann.

Im nordwestlichen Bereich der ehemaligen Kasernenanlage ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wohnen und Reiten“ dargestellt. Die Freiflächen beinhalten neben den für eine Bebauung vorgesehenen Flächen auch Weideflächen, die an die späteren Baugrundstücke angrenzen werden. Im nordwestlichen Bereich dieser Fläche, beidseits des Gnadentalwegs, soll ein Reitsportzentrum entstehen, in dem die Pferde untergestellt, bewegt und trainiert werden können.

Eine weitere Feinsteuerung der Nutzung wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren vorgenommen.

Diese gesamte Fläche ist in großen Teilen durch Flächen für Wald umgeben. Des Weiteren ist mit der direkten Verbindung an die Waldflächen im Nordwesten und dem

dort vorhandenen Reitwegenetz ein hoher Naherholungswert für die Nutzer des Sondergebietes „Wohnen und Reiten“ verbunden.

Zwischen dem Sondergebiet „Wohnen und Reiten“ und der Wohnbaufläche im Südwesten sind sowohl Flächen für Wald als auch eine Grünfläche dargestellt. Dieser Grünzug verbindet wie bereits weiter östlich im Bereich der gewerblichen Bauflächen die im Süden und Norden bestehenden Grün- und Waldflächen.

Der im Bereich der Straße Am Busch und teilweise nördlich davon gelegene Bereich wird, getrennt durch eine öffentliche Grünfläche, als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser führt die westlich des Borgheeser Weg und Am Busch bereits vorhandene Wohnbebauung fort und kann diese sinnvoll ergänzen.

Die Grünzüge, welche als Flächen für Wald und als Grünflächen dargestellt sind, beinhalten neben der Verbindung der bereits außerhalb des Änderungsbereiches vorhandenen Grün- und Waldflächen auch einen Naherholungscharakter. Durch integrierte Rad- und Fußwegeverbindungen innerhalb dieser Flächen erhöht sich zum einen die Aufenthaltsqualität und zum anderen können so neue Wegeverbindungen entstehen.

In der nachfolgenden Abbildung sind die neuen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Änderungsbereich dargestellt.

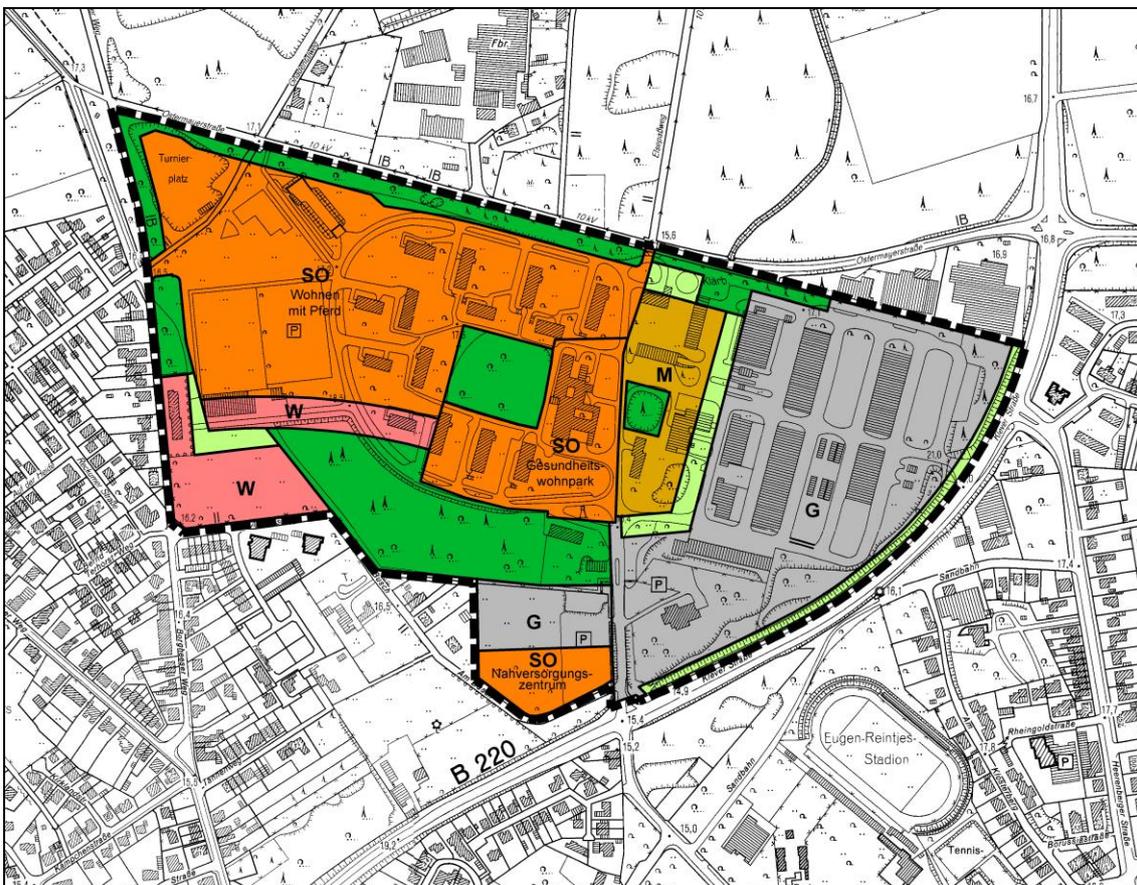


Abbildung 7: Darstellungen der 68. FNP-Änderung

## **8 DARSTELLUNGEN DER 68. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG**

---

### **8.1 Sondergebiet „Wohnen und Reiten“**

Die in der städtebaulichen Rahmenplanung 2014 formulierte Entwicklungsperspektive sieht im westlichen Bereich des Änderungsbereiches eine Nutzung „Wohnen mit Pferd“ vor, wo eine enge räumliche und funktionale Verknüpfung zwischen der Nutzung Wohnen und dem Reitsport entwickelt werden soll.

Zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Nutzung ist die Darstellung eines Sondergebietes gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO mit Zweckbestimmung „Wohnen und Reiten“ erforderlich, da es sich hier um eine Nutzungsmischung handelt, die in keinem der anderen Bauflächen bzw. Baugebiete i.S.d. §§ 1-10 BauNVO zulässig ist.

Die hier entstehende Wohnnutzung ist vor allem dadurch geprägt, dass sie von großzügigen Freiflächen in Form von Weiden durchzogen ist und jedes Baugrundstück an eine Weidefläche grenzen soll. Darüber hinaus sollen hier auch Nebenanlagen des Reitsports zulässig werden.

Die Aufstallung der Pferde ist dabei nicht auf den Baugrundstücken vorgesehen, diese sollen sich dort aber temporär aufhalten können, um einen direkten Kontakt zwischen Pferd und Besitzer im Wohnumfeld gewährleisten zu können. Die Aufstallung der Pferde soll im Nordwesten innerhalb dieses Bereiches im Reitsportzentrum untergebracht werden, da dieses für Unterkunft und Bewegungsmöglichkeiten der Pferde vorgesehen ist.

Die weitere Feinsteuerung der hier zulässigen Nutzungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### **8.2 Sondergebiet „Gesundheitswohnpark“**

Im zentralen Bereich des ehemaligen Kasernengeländes ist auf Grundlage der Rahmenplanung 2014 die Errichtung eines „Gesundheitswohnparks“ vorgesehen.

Hier sollen u.a. Angebote für das Wohnen im Alter, Demenzeinrichtungen, Pflegeeinrichtungen, medizinische Dienstleistungen und diesen Nutzungen zugeordnete weitere Dienstleistungsangebote aus dem Bereich Gastronomie sowie Aus- und Fortbildungsangebote für pflege- und medizinische Berufsfelder geschaffen werden.

Auf Grund dieser speziellen Nutzung mit einem Schwerpunkt in den Nutzungsbereichen Gesundheit, Pflege, Ausbildung und Wohnen ist hier ebenfalls die Darstellung eines Sondergebietes gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO erforderlich.

Die weitere Feinsteuerung der hier zulässigen Nutzungen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

### 8.3 Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“

Im Süden des ehemaligen Kasernengeländes ist die Ansiedlung eines „Nahversorgungszentrum“ vorgesehen. Dieses ist von der Klever Straße / Nollenburger Weg aus zu erreichen.

Da gem. Ratsbeschluss der Stadt Emmerich am Rhein in Gewerbegebieten, in denen üblicherweise kleinflächige Einzelhandelsnutzungen allgemein zulässig sind, solche nicht zugelassen werden sollen, wird die Darstellung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ gem. § 1 Abs. 2 Nr. 10 BauNVO erforderlich.

Hier soll ein Angebot in Form eines kleinflächigen Lebensmitteldiscounters bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche geschaffen werden, um die Versorgung der Anwohner mit Gütern des kurzfristigen Bedarfs zu gewährleisten und einen Beitrag zur Verbesserung der Nahversorgung im Nordwesten der Stadt Emmerich am Rhein i.S.d. 2011 erstellten Einzelhandelskonzeptes<sup>4</sup> zu leisten.

Das Einzelhandelskonzept beinhaltet die standortrelevanten Rahmenbedingungen der Einzelhandels- und Zentrenstruktur sowie das einzelhandelsrelevante Standortprofil der Stadt Emmerich am Rhein.

Eines der wesentlichen stadtentwicklungsrelevanten Ziele ist die Sicherung der Grund- und Nahversorgung. Diese soll möglichst wohnortnah zur Verfügung stehen, sodass eine fußläufige Erreichbarkeit für die Einwohner sowohl möglich als auch zumutbar ist.

Es wird empfohlen, vorhandene lokale Versorgungslücken zu schließen. Innerhalb des Stadtgebietes Emmerich existieren derzeit keine relevanten räumlichen Versorgungslücken. Nur in vereinzelten nördlichen sowie östlichen Randbereichen gibt es Versorgungslücken. Zu diesen im Einzelhandelskonzept aufgeführten, sog. „Suchbereichen“ von Nahversorgungsstandorten, zählt auch der Bereich der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne mit den angrenzenden Wohnquartieren nordwestlich der Klever Straße.

Da im Rahmen der hier vorliegenden Bauleitplanung auch eine nahversorgungsrelevante Einzelhandelsnutzung in Form eines kleinflächigen Lebensmitteldiscounters mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup> geplant ist, wurde gem. den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes eine Einzelfallprüfung i.S.d. Grundsatzes 1, Ausnahmefall 2 des Einzelhandelskonzeptes für dieses Vorhaben durchgeführt<sup>5</sup>.

Gemäß diesem Ausnahmefall können nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche in städtebaulich integrierten Lagen, nur wenn sie der Nahversorgung dienen, angesiedelt werden, wenn keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich und wohnortnahe Versorgungsstrukturen ebenso wie Agglomerationen des Einzelhandels (auch kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe) auszuschließen sind.

---

<sup>4</sup> Junker und Kruse, Einzelhandelskonzept für die Stadt Emmerich am Rhein, Dortmund, 2011

<sup>5</sup> Junker u. Kruse: Gutachterliche Stellungnahme zur geplanten Ansiedlung eines max. 800 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche umfassenden Lebensmitteldiscounters auf dem Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne, Dortmund, September 2014

In der Bewertung kommt der Gutachter zu folgendem Schluss:

„Aus gutachterlicher Sicht handelt es sich bei dem hier behandelten Vorhaben um ein Vorhaben, das zwar nicht in Gänze mit den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Emmerich am Rhein kompatibel ist, das sich aber im Rahmen des einzelhandelsspezifischen und konzeptionell beschlossenen Leitbildes der räumlich funktionalen Gliederung bewegt und damit eine sinnvolle Ergänzung zu den bereits bestehenden einzelhandelsrelevanten Angeboten im Emmericher Stadtgebiet darstellen kann.“

Aus gutachterlicher Sicht wurden Empfehlungen ausgesprochen, die Realisierung des geplanten Lebensmitteldiscounters in einem sich anschließenden Bauleitplanverfahren zu überprüfen und die mögliche Ansiedlung unter Abwägung aller einzelhandelsrelevanten und stadtplanerischen Belange zu beurteilen.

Die weitere Steuerung der hier zulässigen Nutzungen und Sortimente erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **8.4 Gemischte Baufläche**

Die gemischte Baufläche soll durch die im Bereich des Sondergebietes „Gesundheitswohnpark“ geplanten Einrichtungen genutzt werden. Jedoch sind in diesem Teilbereich keine Nutzungen vorgesehen, die die Ausweisung eines Sondergebietes erforderlich machen, so dass hier eine gemischte Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt wird.

Als weitere Angebote sind innerhalb der gemischten Baufläche sowohl Angebote für „junges“ Wohnen mit kleinen Appartements, Dienstleistungsangebote aus dem medizinischen- und Gesundheitsbereich, als auch eine Kindertagesstätte geplant.

Die Darstellung der gemischten Baufläche bildet zudem einen Übergangsbereich zwischen dem immissionssensiblen Sondergebiet „Gesundheitswohnpark“ im Westen und den gewerblichen Bauflächen im Osten.

#### **8.5 Gewerbliche Bauflächen**

Im Osten des Änderungsbereiches ist auf Grund der guten verkehrlichen Anbindung an die Klever Straße und der Vorbelastung durch Verkehrslärmimmissionen der Klever Straße die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorgesehen.

Hier sollen sich vorwiegend gewerbliche Nutzungen, z.B. Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, produzierende- und verarbeitende Gewerbebetriebe ansiedeln. Des Weiteren soll im Süden des Änderungsbereiches ebenfalls eine gewerbliche Baufläche entstehen, die nördlich an das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ angrenzt.

## **8.6 Wohnbauflächen**

Im Südwesten des Änderungsbereiches, angrenzend an den Borgheeser Weg und die Straße „Am Busch“ sieht die Rahmenplanung 2014 die Entwicklung eines Wohngebietes vor.

Dieses Wohngebiet grenzt an die bereits bestehenden Wohnquartiere im Bereich des Borgheeser Weg und Am Busch an und kann die hier vorhandenen Siedlungsstrukturen sinnvoll ergänzen.

Gegenüber der Rahmenplanung 2014 wird die Wohnbaufläche in nördliche Richtung, getrennt durch eine Grünfläche, erweitert, um hier ein größeres Angebot für Wohnnutzungen ohne Kontext zum Thema Reitsport ermöglichen zu können und so einen Beitrag zur Deckung des für die Stadt Emmerich am Rhein erkennbaren Wohnbaulandbedarfes leisten zu können.

Daher wird hier eine Wohnbaufläche i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

## **8.7 Flächen für Wald**

Das Plangebiet ist insbesondere in den Randbereichen im Westen, Norden und Süden von großflächigen, zusammenhängenden Grünflächen und Wald mit tlw. älterem Baumbestand begrenzt.

Diese Flächen tragen entscheidend zur Prägung des Plangebietes sowohl von innen als auch von außen betrachtet bei und weisen darüber hinaus auch einen hohen Wert in Bezug auf die ökologische Wertigkeit sowie das Orts- und Landschaftsbild auf.

Diese, das Plangebiet prägenden Waldstrukturen werden daher überwiegend im derzeitigen Bestand planungsrechtlich gesichert und gem. § 5 Abs. 1 Nr. 9b BauGB als „Flächen für Wald“ dargestellt.

Darüber hinaus findet teilweise eine Arrondierung und Ergänzung bestehender Waldstrukturen statt.

## **8.8 Grünflächen**

Die Grünflächen innerhalb des Änderungsbereiches werden neu gestaltet und i.S.d § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Die dargestellten Grünflächen sollen zusammen mit den Waldflächen u.a. zu einer Verbindung der vorhandenen Grünstrukturen und Waldflächen untereinander beitragen und hierdurch auch fuß- und radläufige Verbindungen innerhalb des Änderungsbereiches ermöglichen.

Dadurch wird das Gelände der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und in die Naherholungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes sinnvoll eingebunden.

## **9 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

---

Die Belange von Natur und Landschaft spielen bei der vorliegenden Bauleitplanung eine besondere Rolle.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a BauGB dargelegt werden (vgl. Teil II der Begründung).

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurde weiterhin eine Artenschutzrechtliche Prüfung i.S.d. § 44 BNatSchG durchgeführt, in der die Auswirkungen auf planungsrelevante Arten ermittelt und bewertet wurden<sup>6</sup>.

Mit der Aufstellung der 68. Änderung des FNP werden jedoch noch keine konkreten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft möglich. Diese werden erst auf der Ebene des B-Planes, der parallel aufgestellt wird, ermöglicht und dort im Detail berücksichtigt.

## **10 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG**

---

Die äußere Erschließung erfolgt über die Klever Straße (B 220) im Süden, die Ostermayerstraße im Norden sowie dem Borgheeser Weg und Am Busch im Westen. Hierdurch ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Die neu geplante innere Erschließung wird sich im Wesentlichen an der Städtebaulichen Rahmenplanung 2014 orientieren.

## **11 VER- UND ENTSORGUNG**

---

### **11.1 Trinkwasserversorgung**

Der Änderungsbereich kann an die im Bereich der Klever Straße sowie am Borgheeser Weg vorhandenen Trinkwasserleitungen angeschlossen werden.

### **11.2 Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung kann über die an das Gelände angrenzenden Hauptsammler (Mischwasserkanal im Borgheeser Weg und Nollenburger Weg) erfolgen. Aufgrund der begrenzten Aufnahmekapazität des vorhandenen Mischsystems angrenzend an den Änderungsbereich, sollen Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser unter Be-

---

<sup>6</sup> Artenschutzrechtliche Prüfung zur Moritz-von-Nassau-Kaserne, öKon GmbH, Münster, 09.10.2014

rücksichtigung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung Emmerich/ Heleenbusch geschaffen werden.

### 11.3 Elektrizitätsversorgung

Für die Versorgung von Elektrizität sind die Stadtwerke Emmerich am Rhein GmbH zuständig.

Der Änderungsbereich kann über die vorhandenen Versorgungsleitungen (Elektrizität) im Bereich der Klever Straße und Borgheeser Weg mit Energie versorgt werden.

Des Weiteren sind Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme auf großen Dachflächen, vor allem im Bereich der gewerblichen Bauflächen sowie der Reitsportanlage, möglich.

### 11.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen (regelmäßige Müllabfuhr) wird durch ein von Seiten der Stadt Emmerich am Rhein beauftragtes Entsorgungsunternehmen gewährleistet.

## 12 FLÄCHENBILANZ

Durch die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich folgende Flächenbilanz:

	Bestand ha	Planung ha
Fläche für den Gemeinbedarf	33,09	0
Gewerbliche Baufläche (G)	0	10,32
Gemischte Baufläche (M)	0	1,67
Wohnbaufläche (W)	0	2,15
Sondergebiet Wohnen + Reiten (SO)	0	9,11
Sondergebiet Nahversorgungszentrum (SO)	0	0,76
Sondergebiet Gesundheitswohnpark (SO)	0	2,61
Fläche für Wald	1,35	6,18
Grünfläche	0	1,64
<b>Summe, ca. ha</b>	<b>34,44</b>	<b>34,44</b>

## TEIL II UMWELTBERICHT

Entsprechend BauGB vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) ist für alle FNP-Änderungen, die nach dem 20. Juli 2004 eingeleitet wurden und nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, ein Umweltbericht anzufertigen.

Gemäß § 2a Nr.2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### 1 EINLEITUNG

Die Stadt Emmerich am Rhein plant für die Fläche der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 „Kaserne“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Gegenstand der Planung ist die Entwicklung einer militärischen Konversionsfläche, um diese sinnvoll in die bestehenden städtebaulichen Strukturen einbinden zu können.

#### 1.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt die Fläche des Kasernengeländes als „Gemeinbedarfsfläche“ dar. Diese Darstellung ist durch die Aufgabe der militärischen Nutzung obsolet geworden.

#### 1.2 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Merkmale	Beschreibung
<b>Art des Gebietes (Inhalt, Art und Umfang)</b>	Gewerbliche Baufläche 10,32 ha Gemischte Baufläche 1,67 ha Wohnbaufläche 2,15 ha Sondergebiet Wohnen und Reiten 9,11 ha Sondergebiet Nahversorgungszentrum 0,76 ha Sondergebiet Gesundheitswohnpark 2,61 ha Fläche für Wald 6,18 ha Grünfläche 1,64 ha
<b>Art der Bebauung</b>	Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung, Pferdehaltung und Reitsport, Erholung
<b>Erschließung</b>	Die äußere Erschließung erfolgt über die Klever Straße, Ostermayerstraße, Am Busch und den Borgheeser Weg. Innere Erschließungsstrukturen werden im FNP nicht dargestellt.
<b>Flächenbedarf</b>	Geltungsbereich ca. 34,44 ha
<b>Naturschutz</b>	Erhalt wertvoller Gehölzstrukturen Entwicklung von Grünachsen und -verbindungen

Tabelle 1: Merkmale der geplanten Nutzung

### 1.3 Darstellung der übergeordneten Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Umwelt-Fachziele im Flächennutzungsplan wird im weiteren Verfahren auf der Ebene des Bebauungsplans auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzt.

<b>Bodenschutz</b>	Funktion des Bodens sichern und wiederherstellen Sparsamer Umgang mit Boden
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Darstellung und Sicherung vorhandener Wald- und Grünflächen, die nicht durch eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen werden können.
<b>Wasserschutz</b>	Schutz von Grundwasser
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Sicherung vorhandener Waldflächen, die zu einem Schutz des Grundwassers beitragen.
<b>Natur- und Landschaftsschutz</b>	Artenschutz, Schutz- und Erhalt von Lebensräumen Erholungsfunktion erhalten
Berücksichtigung im Flächennutzungsplan	Sicherung vorhandener Waldflächen, die Lebensräume für Tiere und Pflanzen bieten und zum Landschaftsbild beitragen. Darstellung von Grünflächen.

## 2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

### 2.1 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes

Schutzgut	Beschreibung	Bewertung
<b>Mensch</b>	Gute Anbindung an vorhandene Infrastruktur (Versorgungseinrichtungen, Straßennetz, Naherholungsgebiete)	Vorbelastung durch Verkehrslärm im östlichen Planbereich gegeben.
<b>Tier, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	Vielfältige Habitatausstattung für verschiedene Tierartengruppen (heterogene Gehölzstrukturen, Waldflächen, verschiedene Sukzessionsstadien)  keine Brutvorkommen planungsrelevanter Vogelarten  Vorkommen (Wochenstuben) der Zwergfledermaus  keine Vorkommen von Reptilien und Amphibien	Mäßige Bedeutung für Vogelarten  Mittlere Bedeutung für Fledermäuse  Freiflächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz  Keine Bedeutung für Amphibien und Reptilien

<b>Boden</b>	Hoher Versiegelungsgrad in den östlichen Teilgebieten, Oberflächenveränderungen in den übrigen Bereichen, Vorkommen von Plaggeneschböden im Süden gemäß geologischer Karte, Oberflächen heute aber stark verändert	Geringe bis mittlere Bedeutung.  Höhere Natürlichkeit im Bereich der Waldflächen. Mit den Plaggeneschböden kommt ein schutzwürdiger Boden vor (Archivfunktion), Bereich aber überwiegend überbaut oder gestört.
<b>Wasser</b>	Keine Oberflächengewässer vorhanden, ein wahrscheinlich trockener Bach quert das Planungsgebiet im verrohrten Zustand.  Lage im Wasserschutzgebiet „Emmerich/ Helenenbusch“, Schutzzone 3, hoher Grundwasserflurabstand.	Mittlere bis hohe Bedeutung für die Wasserwirtschaft auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet.
<b>Klima/Luft</b>	Altbäume und Waldflächen mit Bedeutung für die Frischluftbildung und die Staubbindung	Mittlere bis hohe Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.
<b>Landschaft</b>	Übergangsbereich von urban geprägter Stadtlandschaft zur forst- und landwirtschaftlich geprägten Landschaft im Norden	Vorbelastung durch abgängige großvolumige militärische Gebäude.  Mäßige bis mittlere Bedeutung in Bezug auf das Landschaftsbild.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Vorkommen von historischen Siedlungsresten sind nicht bekannt	Geringe Bedeutung wegen möglicher Bodendenkmäler.

## 2.2 Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Schutzgut	Beeinflussung der Schutzgüter		Bemerkung
	erheblich	nicht erheblich/ gering	
<b>Mensch</b>	<b>X</b>		Hohe Immissionsbelastung durch die Klever Straße (Verkehrslärm). Die geplante Nutzung (insbes. Gewerbe, Nahversorgungszentrum) führt zu weiteren Verlärmungen innerhalb des Plangebietes durch Quell- und Zielverkehre.
<b>Tier, Pflanzen und ihre Lebensräume</b>	<b>X</b>		Verlust von Wochenstuben der Zwergfledermaus durch Abbruch von Gebäuden.

			<p>Verlust von Waldflächen, Verlust von prägenden Einzelbäumen. Neuentwicklung von Waldflächen und vegetationsbestimmter Freiräume. Pflanzung von Einzelbäumen.</p>
<b>Boden</b>	<b>X</b>		<p>Zunahme der Versiegelung durch intensivere Nutzung möglich. Die kartierten Plaggeneschböden sind bereits heute stark verändert</p>
<b>Wasser</b>		<b>X</b>	<p>Bis auf die gewerblichen Verkehrsflächen soll eine Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone erfolgen, die Grundwasserneubildung verändert sich kaum.</p>
<b>Klima/Luft</b>		<b>X</b>	<p>Verschlechterung durch Waldrodung und Einzelbaumrodungen. Neufestsetzung von Waldflächen und Einzelbäumen. Veränderungen werden als nicht signifikant eingestuft.</p>
<b>Landschaft</b>		<b>X</b>	<p>Durch die stadtnahe Lage und die Vorbelastungen ist nur eine mäßige bis mittlere Empfindlichkeit vorhanden.</p> <p>Die Darstellungen führen zu einem Verlust ästhetisch wirksamer Strukturen.</p> <p>Durch den Abriss abgängiger und visuell störender Gebäude und durch Neuanpflanzungen stehen dem Verlust Verbesserungen gegenüber.</p>
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		<b>X</b>	<p>Verluste von Bodendenkmälern sind nicht zu erwarten, da im Rahmen der militärischen Nutzung bereits großflächige Bodenarbeiten erfolgt sind.</p>

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Durch die gegenüber der derzeit wirksamen Darstellung des FNP differenzierten Darstellung und großflächigen planungsrechtlichen Sicherung bestehender Wald- und Grünstrukturen wird der mögliche Eingriff reduziert bzw. vermieden.

Im Bebauungsplan können Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen geregelt werden.

Hierzu zählen:

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Durch eine tierartengruppenspezifische Bauzeitenregelung können artenschutzrechtliche Konflikte weitgehend vermieden werden. Die vorhandenen Waldflächen sind zu einem großen Teil in die Entwurfsplanung integriert worden.

#### **Schutzgut Mensch**

Infolge von Verlärmungen der Wohngrundstücke sind bauliche Maßnahmen an den Wohnhäusern durchzuführen, um ein Überschreiten der Lärmwerte in den Gebäuden zu vermeiden.

Die Anlage von Rad- und Fußwegen führt auch für Bereiche außerhalb des Plangebietes zu einer straßenunabhängigen Querung und Nutzung des Plangebietes.

Für die gewerblichen Grundstücke sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Emissionskontingente festzulegen, so dass negative Auswirkungen auf die vorhandenen oder geplanten immissionssensiblen Nutzungen vermieden werden können.

### **2.3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes finden noch keine konkreten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft sowie den Artenschutz statt. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die konkrete Baurechte schafft, bzw. in Bezug auf den Abbruch von Gebäuden oder Maßnahmen auf Grundlage der §§ 34 und 35 BauGB, im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Dabei kann der Verlust von Wochenstuben der Zwergfledermaus in Gebäudekörpern entsprechend der artenschutzrechtlichen Prüfung durch CEF-Maßnahmen kompensiert werden. Dabei sind Fledermauskästen zeitlich so frühzeitig anzubringen, dass diese vor dem Gebäudeabriss der Zwergfledermaus zur Verfügung stehen.

Die nicht im Plangebiet ausgleichbaren Eingriffsfolgen der Planung werden extern kompensiert.

## **2.4 Prognose der Umweltentwicklung und Alternativen**

### **2.4.1 Prognose der Umweltentwicklung bei Plandurchführung**

Im Änderungsbereich können durch die planungsrechtliche Sicherung eines Großteils der Waldstrukturen und zusätzliche Grünflächen erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden. Die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und Boden können erhebliche Beeinträchtigungen erfahren, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

Ein Teilausgleich ist möglich, verbleibende Beeinträchtigungen werden innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes ausgeglichen, so dass auf dieser Planungsebene keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

### **2.4.2 Prognose der Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung wird das ehemalige Militärgelände keiner neuen baulichen Nutzung zugeführt werden können. Es müssten neue Planungsvarianten entwickelt werden.

Eine Verbrachung der Fläche würde die Natürlichkeit stetig erhöhen. Dies steht jedoch den Zielen, eine stadtnahe Konversionsfläche für die Stadtentwicklung zu nutzen, entgegen.

### **2.4.3 Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten**

Der vorliegende Planungsentwurf ist das Ergebnis einer vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossenen städtebaulichen Rahmenplanung (2008 / 2014), in der Planungsperspektiven für den Änderungsbereich aufgezeigt wurden.

Ernsthaft zu betrachtende Planungsalternativen zu diesen städtebaulichen Rahmenplanungen liegen nicht vor.

## **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

---

Als Grundlage für die Umweltprüfung diene der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein, der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 33/1 „Kaserne“ und der Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf, Blatt Emmerich.

*Durch die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB können sich durch deren Wissen und Informationen Erkenntnisse ergeben, die in die Umweltprüfung einfließen werden.*

### **3.1 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Aufgabe von Städten und Gemeinden ist die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen von Planungen, um unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen rechtzeitig entgegenzuwirken. Da mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes noch keine konkreten Baurechte geschaffen werden, ist ein Monitoring nicht erforderlich.

### **3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein führt in Bezug auf die betrachteten Schutzgüter in der Summe nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen, da mit der Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ im Änderungsbereich bereits eine großflächige bauliche Nutzung für den Bereich des Kasernengeländes vorgesehen und auch realisiert war.

Bei Einbeziehung der vorhandenen Strukturen im Änderungsbereich unter Berücksichtigung der konkret geplanten Nutzungen wird deutlich, dass ein Großteil der Waldbestände durch die 68. Änderung des FNP planungsrechtlich gesichert wird und somit ihre positiven Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft erhalten bleiben.

Durch die Arrondierung und Ergänzung bestehender Waldflächen können Funktionsverluste weitestgehend vermieden werden.

Da mit der Änderung des FNP noch keine konkreten Baurechte verbunden sind, werden auf dieser Planungsebene keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln.