Niederrheinische Industrie- und Handelskammer
Duisburg · Wesel · Kleve zu Duisburg

Niederrheinische IHK | Postfach 10 15 08 | 47015 Duisburg

Stadt Emmerich am Rhein
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Stadt Emmerich am Rhein
Bürgermeister
Dez.:
Eing.: 22. Sep. 2015
Fb.:
Anl.: €

Ihr Zeichen:	5/ 61 2601 sm
Ihre Nachricht vom:	31.08.2015
Ihr Ansprechpartner:	Markus Gerber
E-Mail:	gerber @niederrhein.ihk.de
Telefon:	0203 2821 - 221
Telefax:	0203 285349 - 221
Unser Zeichen:	II.4/MG
Datum:	09.09.2015

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 11/2 – Tackenweide/Nordwest
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schumann,

mit Schreiben vom 31.08.2015 baten Sie uns um Stellungnahme zum o.g. Planverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung der bestehenden Flüchtlingsunterkunft am Rande des Industrie- und Gewerbebereichs an der Tackenweide in Emmerich geschaffen werden. Zu diesem Zweck soll im Bebauungsplan ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber sowie Obdachlose“ festgesetzt werden. Das östlich angrenzende planerisch festgesetzte Industriegebiet soll künftig als Gewerbegebiet ausgewiesen werden.

In Anbetracht der aktuell sehr hohen Zuwanderung von Flüchtlingen aus Krisengebieten können wir den Handlungsdruck der Stadt Emmerich, zeitnah menschenwürdige Unterbringungsmöglichkeiten für Asylsuchende zu schaffen, nachvollziehen. Die Bewältigung dieser Situation ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und wird von uns unterstützt.

Mit Blick auf den konkreten Standort des Flüchtlingsheims an der Tackenweide möchten wir jedoch darauf hinweisen, dass sich hier planerische Konflikte andeuten und die Belange der umliegenden Gewerbebetriebe im Rahmen der Abwägung angemessen berücksichtigt werden müssen.

Beschluss-vorschlag1.
1.7

Nach unserer Auffassung sind Gewerbegebiete und deren unmittelbare Umgebung als Standorte für Flüchtlingsunterkünfte grundsätzlich eher ungeeignet und sollten nur dann für diesen Zweck in Anspruch genommen werden, wenn nachweislich keine Alternativstandorte vorhanden sind. Die Lage in einem Gewerbegebiet ist sowohl aus Sicht der Bewohner einer Flüchtlingsunterkunft als auch aus Sicht der umliegenden Gewerbebetriebe nicht zufriedenstellend. Die Bewohner der Unterkunft müssen lange Wege für die Nahversorgung und zu Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schulen, Behörden, Ärzte etc.) in Kauf nehmen, da diese üblicherweise nicht in Gewerbegebieten anzutreffen sind. Für die umliegenden Betriebe können sich aufgrund der dynamischen Betreiberpflichten im Immissionsschutzrecht unter Umständen nachträgliche Betriebseinschränkungen ergeben. Die

Errichtung eines Flüchtlingsheims leistet insofern der Entstehung einer städtebaulichen Gemengelage Vorschub.

1. Drohende Immissionskonflikte

Westlich angrenzend an das Flüchtlingsheim befindet sich die Hülkenberg Spedition KG, deren Fahrzeuge das Betriebsgelände auch während der Nachtstunden anfahren bzw. verlassen. Gemäß den Regelungen der TA Lärm sind die hierbei entstehenden Emissionen als Gewerbe- und nicht als Verkehrslärm zu beurteilen. Die planerische Ausweisung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber sowie Obdachlose" darf aus Sicht der IHK daher nicht zu einer Einschränkung der Betriebsabläufe der Spedition führen. Gleiches gilt für den Betrieb der dort ebenfalls ansässigen Holz-AN GmbH. Dies sollte im weiteren Verfahren sichergestellt werden. Ggf. lässt sich dies durch die Stellung der Gebäude erreichen.

Beschluss-vorschlag **1.2**

Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich nach Einschätzung der Fa. Hülkenberg mit Blick auf den gewerblichen LKW-Verkehr ein Sicherheitsrisiko für spielende Kinder aus der Flüchtlingsunterkunft ergeben könnte. Auch diesen Sachverhalt bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Beschluss-vorschlag **1.6**

2. Rückgang des Industrieflächenpotentials

Die Umwandlung des westlich an die Flüchtlingsunterkunft angrenzenden Industriegebietes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet führt nach unserer Einschätzung zwar nicht zu einer Einschränkung der dort bestehenden Betriebe. Allerdings reduziert sich hierdurch das bestehende Potential an Flächen für die Ansiedlung emittierender Betriebe in Emmerich. Diese „Herabstufung" verschlechtert die Vermarktungsmöglichkeiten für die derzeit leerstehende Industriehalle. Gleiches gilt für die Flächen, die derzeit von nicht störenden Gewerbebetrieben genutzt werden, die zukünftig aber nicht mehr industriell nachgenutzt werden können. Sofern es bei der Umwandlung von Industrie- in Gewerbefläche bleibt, regen wir daher an, an anderer Stelle Ersatz zu schaffen und zeitnah neue Industrieflächen auszuweisen.

Beschluss-vorschlag **1.3**

3. Befristung der Baugenehmigung

Falls die Umsetzung der Planung am o.g. Standort trotz der genannten Bedenken unausweichlich sein sollte, regen wir an, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, die Nutzung als Flüchtlingsunterkunft im Rahmen einer Nebenbestimmung zur Baugenehmigung zeitlich zu begrenzen (vgl. § 36 VwVfG). Auf diese Weise kann gewährleistet werden, dass sich die städtebauliche Gemengelage nicht dauerhaft verfestigt.

Beschluss-vorschlag **1.8**

4. Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel

Gemäß den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich sollten im Gewerbegebiet nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Sog. „Annexhandel" mit diesen Sortimenten, also Verkaufsstätten, die in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder Handwerksbetrieben stehen und die dem Hauptbetrieb zu- und untergeordnet sind, können dabei weiter zulässig bleiben.

Beschluss-vorschlag **1.9**

Mit freundlichen Grüßen
Die Geschäftsführung
Im Auftrag
Markus Gerber

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN.

Stadt Emmerich am Rhein
BGM:
Dez.:
Eing.: 28. Sep. 2015
Fb.:
Anl. €

Handwerkskammer Düsseldorf

Wirtschaftsförderung
Standortberatung

Ihr Zeichen
Unser Zeichen III-1/Reh/hei
Ansprechpartner Frau Rehorst
Zimmer A 424
Telefon 0211 8795-323
Telefax 0211 879595-323
E-Mail frauke.rehorst@hwk-duesseldorf.de
Datum 23. September 2015

Stadt Emmerich am Rhein
Fachbereich 5 Stadtentwicklung
Frau Helga Schumann
Postfach 100 864
46428 Emmerich am Rhein

Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 11/2 –Tackenweide / Nordwest-
hier: unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Schumann,

mit Ihrem Schreiben vom 31. August 2015 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.

Mit der vorliegenden Planung sollen im Wesentlichen zwei Ziele verfolgt werden: Zum einen sollen die Voraussetzung zur planungsrechtlichen Sicherung und Erweiterung der bestehenden Asyl- und Obdachlosenunterkünfte (Tackenweide 17 und 19) geschaffen werden. Hiermit möchte die Stadt Emmerich der steigenden Zahl an Flüchtlingen begegnen. Zum anderen ist geplant, die dazu benachbarten Gewerbebereiche der Straße Tackenweide, entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung und unter Wahrung der in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen (Wohnbebauung), planungsrechtlich anzupassen.

Hierzu sollen einerseits die derzeit als Grünflächen festgesetzten Grundstücke der Asylunterkünfte als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbewerber sowie Obdachlose" festgesetzt werden. Andererseits sollen die Gewerbebereiche der Straße Tackenweide entsprechend ihrer tatsächlichen Emissionslage herabgestuft werden. Anstatt der Festsetzung Industriegebiet ist hier die Festsetzung eines Gewerbegebietes geplant.

Wir beziehen dazu insoweit Stellung, als wir die Bemühung der Stadt Emmerich zur Begegnung der steigenden Zahl an Flüchtlingen grundsätzlich begrüßen. Folgendes geben wir dennoch zu bedenken:

1. Immissionsproblematik

Beschluss-vorschlag **1.2**

Gegen die geplante Herabstufung des Industriegebietes zu einem Gewerbegebiet haben wir keine Bedenken – alle von uns vertretenen Betriebe im Bereich des Plangebietes sind ebenfalls in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig sind. Wir regen jedoch an, eine konkrete Begutachtung der Immissionssituation im Plangebiet durchzuführen. Gemäß Planunterlagen (S. 15 f) soll nur für den unmittelbar an das Sondergebiet angrenzenden Fuhrunternehmer eine konkrete Begutachtung der Emissionen bzw. Immissionen durchgeführt werden. Die konkreten Belange der von uns vertretenen

Betriebe (u.a. ein Elektroinstallateur und ein Dachdecker) werden daher derzeit nicht in die Abwägung eingestellt.

Im Sinne des Handwerks ist es aber wichtig, dass die bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung nicht eingeschränkt werden. Ferner muss den Betrieben planungsrechtlich ein gewisser Spielraum eingeräumt werden, der betriebliche Anpassungs- und Erweiterungsmaßnahmen ermöglicht. Ebenso dürfen die vorhandenen und geplanten Unterkünfte, aber auch keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt werden – im Sinne der o.g. Planung muss also die Einhaltung der Immissionswerte für Mischgebiete der TA Lärm sichergestellt werden.

Möglichkeiten sehen wir hier unter anderem durch bestimmte bauliche Maßnahmen, die in Form von textlichen Festsetzungen in die Planung aufgenommen werden sollten. Möglichkeiten zu Immissionsschutz fördernden Maßnahmen bestehen zum Beispiel hinsichtlich der Stellung der geplanten Gebäude, sowie hinsichtlich nicht zu öffnender Fenster, für die zum dauerhaften Aufenthalt bestimmten Räume. Hierbei wäre ebenfalls der Einbau von Lüftungsanlangen erforderlich.

2. Annexhandel

Beschluss-vorschlag **1.9**

Gemäß den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Stadt Emmerich sollen im zukünftigen Gewerbegebiet nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente ausgeschlossen werden. Sog. **Annex-handel** mit Sortimenten, also Verkaufsstätten, die in Verbindung mit produzierenden Betrieben oder Handwerksbetrieben stehen und die dem Hauptbetrieb zu- und untergeordnet sind, können dabei weiter zulässig sein. Diese Festsetzung wird seitens der Handwerkskammer ausdrücklich begrüßt, da manche Betriebstypen aus dem Handwerksbereich aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausschließlich in Gewerbegebieten einen Standort finden. Zugleich erwartet der Kunde aber den Handel mit selbst hergestellten Waren oder branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps. Mit der o.g. Festsetzung zum Annexhandel, wird dies den entsprechenden Betrieben ermöglicht.

Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir derzeit nicht.

Mit freundlichen Grüßen
HANDWERKSKAMMER DÜSSELDORF

Frauke Rehorst

Standortberaterin
Bauleitplanung/Stadtentwicklung