



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 0584/2015	05.01.2016

Betreff

78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg in "Gewerbliche Baufläche";

- hier: 1) Rücknahme der Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2014
2) Bericht über die frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB
3) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.01.2016
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

- 1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 29.04.2014, neben der Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche in gewerbliche Baufläche für die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 75 und 76, auch zwei Grünflächendarstellungen in gewerbliche Bauflächen umzuwandeln, zurückzunehmen.
Diese zusätzlichen Änderungsbereiche betrafen die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 46, 67, 77, 87, 93, 103, 106, 604 und Flur 13, Flurstücke 53, 54, 55, 56, 57, 252, 310.
- 2) I. Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zur Kenntnis.

II. Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass sich die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde mit dem Beschluss zu 1) teilweise erübrigt und teilweise gefolgt wurde.

III. Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass sich die Stellungnahme des LVR-Amtes mit dem Beschluss zu 1) erübrigt.
- 3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfes durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Die Stadt Emmerich am Rhein beabsichtigt, das sich östlich der Weseler Straße bis zur Löwenberger Landwehr und zur Toten Landwehr erstreckende Gebiet zwischen Netterdenscher Straße und Bahnlinie neu zu beplanen und als Industriegebiet nach § 9 BauNVO in der Fassung der geltenden BauNVO festzusetzen. Hierzu wurde das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Nr. E 12/2 -Weseler Straße / Südost- durch Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2013 eingeleitet.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein als gewerbliche Baufläche mit einer Ortsrandeingrünung am östlichen Rand als Übergang zum angrenzenden Freiraum dargestellt. Ein Teilbereich des Plangebietes wird im Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellt. Diese war in der Örtlichkeit bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes in 1979 nicht mehr vorhanden, da sie verfüllt worden ist. In der Sitzung am 09.04.2013 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Aufstellungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, in welcher die Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche in eine Darstellung für gewerbliche Baufläche durchgeführt werden soll.

Aufgrund der Entwicklung eines Vorentwurfes für den Bebauungsplan E 12/2 wurde der Beschluss der 78. Flächennutzungsplanänderung vom 09.04.2013 erweitert. Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Toten Landwehr einen ca. 30 m breiten Grünstreifen dar, der durch die Darstellung einer Gewässerfläche für eine vorhandene Gruppe von Teichen in zwei Grünflächen getrennt ist. Teilweise verläuft parallel dazu auf der Ostseite des Gewässers ein weiterer ca. 35 m breiter Grünstreifen. Somit ergibt teilweise eine Grünflächendarstellung von bis zu 65 m Breite.

Im Bebauungsplanvorentwurf E 12/2 war zunächst vorgesehen, die Breite des westlichen Grünstreifens im Plangebiet auf einen Breite von 5,0 m zu verringern. Da eine Fläche dieses Zuschnittes nicht im Flächennutzungsplan darstellbar ist, sollte eine Anpassung an die Planungsabsichten in der Form durchgeführt werden, dass die betroffenen Grünflächendarstellungen in Gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden.

Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 1 LPIG wurden insbesondere aufgrund von Umweltbelangen Bedenken geäußert. Das Gebiet liege in einem Bereich, in dem der Freiraum nachhaltig geschützt werden soll.

Zudem hat die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung darauf hingewiesen, dass aufgrund der Teilnahme Emmerichs am Gewerbeflächenpool für den Kreis Kleve, eine konkrete Nutzungsabsicht eines Investors erforderlich ist, um Flächen einer Darstellung als gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan zuzuführen.

Aufgrund dessen soll die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2014 zurückgenommen werden.

Somit wird im Rahmen der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes lediglich die Wasserfläche am Groendahlschen Weg in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Da die Fläche bereits gewerblich genutzt wird und es sich hierbei eher um eine „redaktionelle“ Änderung bzw. Bestandsanpassung handelt, spielt hierbei der Gewerbeflächenpool keine Rolle.

Zu 2)

I. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde

Die untere Bodenschutzbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass geprüft werden muss, ob durch die Altablagerung bei der gewerblichen Nutzung die gesunden Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind und ob eine Grundwassergefährdung besteht, so dass vor einer möglichen Bebauung noch saniert werden müsste.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der parallel laufenden Bauleitplanverfahren, 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplanaufstellung E 12/2, wurden Boden-Untersuchungen durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass der Prüfwert „Pfad Boden-Grundwasser“ der Bodenschutzverordnung für den Summenparameter PAK (typisch u.a. für teerhaltiges Material) und im seitlichen Abstrom für den Parameter Arsen überschritten wird. Aufgrund dieser Tatbestände hat man sich mit der Bodenschutzbehörde für das Bebauungsplanverfahren E12/2 darauf geeinigt, den Bereich aus der überbaubaren Fläche herauszunehmen. Der vor Ort ansässige Betrieb der Recyclinganlage wird dadurch in seinen Abläufen nicht beeinträchtigt.

II. Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde

Die Untere Landschaftsbehörde weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass es im Verfahrensgebiet Hinweise auf planungsrelevante Vogelarten gibt und der Bereich der Toten Landwehr vom Biber als Lebensraum genutzt wird.

Zudem regt die Untere Landschaftsbehörde an, für den Bereich der „Toten Landwehr“ eine Grünflächendarstellung mit mind. 5 m Breite zu belassen und im Bereich der „Löwenberger Landwehr“ die Grünflächendarstellung vollständig beizubehalten um dem Gewässer ausreichend Raum zu geben und aufgrund der Erfassung des Bereiches im Biotopkataster.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Rücknahme der Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2014 werden die beiden Grünstreifen aus dem 78. Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen. Somit erübrigt sich der Teil der Stellungnahme, der sich auf die Grünflächendarstellung bezieht für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren. In dem parallel laufenden Bebauungsplanaufstellungsverfahren E 12/2 findet diese Stellungnahme Berücksichtigung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung erstellt, die für die planungsrelevanten Arten entsprechende Maßnahmen festsetzt.

III. Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat in seiner Stellungnahmen Bedenken gegen die Verkleinerung der Grünstreifen entlang der im Bebauungsplanentwurf E12/2 gekennzeichneten Bodendenkmäler geäußert.

Das LVR-Amt führt aus, dass Landwehren grundsätzlich aus einem tieferen Graben, einem bepflanzten Erdwall und einem kleineren vorgelagerten Entwässerungsgraben bestehen. Bei der Löwenberger Landwehr habe sich obertägig sichtbar nur der tiefere Graben erhalten. Im Schutzbereich des Bodendenkmals wurde jedoch auch der obertägig nicht mehr sichtbare Erdwall und der diesem vorgelagerte kleinere Entwässerungsgraben erfasst. Die Breiten von Wall und Entwässerungsgraben schwanken bis zu einer Breite von rund 15 m. Zusätzlich mit dem tieferen Graben ergibt sich die Gesamtbreite von 35 m, wobei ein Schutzbereich von rund 5 m beidseitig eingerechnet ist. Diese Schutzbereiche dienen vor allem der dauerhaften Standfestigkeit von Graben und Wall, aber auch vor möglichen geringfügigen Schwankungen im erhaltenen Verlauf der Landwehr.

Zudem weist das LVR-Amt darauf hin, dass nicht nur zu prüfen ist, ob in die Bodendenkmalssubstanz eingegriffen wird, sondern auch, ob eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes vorliegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Rücknahme der Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2014 werden die beiden Grünstreifen aus dem 78. Flächennutzungsplanänderungsverfahren herausgenommen. Somit erübrigt sich diese Stellungnahme für das Änderungsverfahren. In dem Bebauungsplanverfahren E 12/2 findet diese Stellungnahme Berücksichtigung.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens Nr. E 12/2 Wesler Straße/Südost zu erstellenden Fachgutachten sind auch für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes heranzuziehen. Zusätzliche Planungskosten sind für die FNP-Änderung daher nicht anzusetzen.

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 0584 FNP 78 Änderungsentwurf
- Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0584 FNP 78 Entwurfsbegründung
- Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0584 FNP 78 Umweltbericht
- Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0584 FNP 78 Stellungnahmen
- Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0584 FNP 78 Herausnahme Flächen