



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 0637/2016</b>	<b>25.01.2016</b>

### Betreff

68. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden  
2) Feststellungsbeschluss

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	11.02.2016
Rat	16.02.2016

### **Beschlussvorschlag**

#### **Zu 1)**

#### **I. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Rat nimmt das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis.

#### **II. Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

1. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Duisburg – Kleve – zu Duisburg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme des Regionalforstamtes Niederrhein mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, der Anregung der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein zu folgen und in den Bereichen, in denen der Wald erhalten werden soll, in der Planzeichnung zur FNP-Änderung Waldflächen anstatt Grünflächen darzustellen.
4. Der Rat stellt fest, dass von Seiten des Kreises Kleve keine Anregungen zur FNP-Änderung vorgetragen wurden und dass die Hinweise und Anregungen aufgrund ihres Detaillierungsgrades die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 – Kaserne – betreffen und dort einer Abwägung zugeführt werden.

### **III. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Rat nimmt das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis.

### **IV. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

- 1.1 Der Rat beschließt die zeichnerische Anpassung gemäß der Stellungnahme des Sondergebietes „Wohnen und Reiten“ in zwei räumlich gegliederte Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen und Reiten“.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur passiv planerischen Störfallvorsorge mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt gemäß der Anregung die redaktionelle Änderung in der Planzeichnung von „Wohnen mit Pferd“ in „Wohnen und Reiten“.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Darstellung der maximalen Verkaufsfläche im Flächennutzungsplan mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung bezüglich Aussagen zu den städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu den artenschutzrechtlichen Belangen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Umwandlung von Wald im östlichen Bereich des Plangebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Überschwemmungsgefahr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Wasserschutzgebiet Helenenbusch mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregungen des Landesbetriebes Straßenbau NRW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Bezirksregierung Düsseldorf mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregungen des Kreises Kleve als untere Bodenschutzbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

### **Zu 2)**

Der Rat beschließt den Entwurf der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit Abs. 4 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) als 68. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein.

## **Sachdarstellung :**

### **Zu 1)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 29.04.2014 den Aufstellungsbeschluss zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (Kaserne) gefasst sowie die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 13.11.2014 mit, dass gegen die vorgelegte 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes hat gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerversammlung auf dem Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne am 15.05.2014 stattgefunden.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des o. g. Bauleitplanverfahrens beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die parallel laufende Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Zeit vom 17. September bis einschließlich 19. Oktober 2015 durchgeführt. 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 früheren Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, die vom Fachausschuss in dem vorbereitenden Beschluss zur Offenlage am 25. August 2015 behandelt worden sind, einzustellen.

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) des Landes Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 04. November 2015 mit, dass gegen die vorgelegte 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

Der Bebauungsplan E 33/1 –Kaserne- wird im Parallelverfahren aufgestellt.

### **I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden in Bezug auf die geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen bezogen sich auf die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 – Kaserne – und werden im dortigen Planverfahren einer Abwägung unterzogen.

## **II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

### **1. Stellungnahme der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer Duisburg – Kleve – zu Duisburg, Schreiben vom 18.06.2014**

Es ist zu prüfen, ob im Umfeld der geplanten Bauflächen bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen bei Realisierung der neuen Nutzungen gegebenenfalls mit betrieblichen Einschränkungen rechnen müssen, weil Rücksichtnahmepflichten verschärft werden.

Insbesondere rücken künftig Wohnnutzungen (Wohnen mit Pferd) an das im B-Plan Nr. B 4/2 festgesetzte Gewerbegebiet heran. Die Problematik heranrückender Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen wird bisher ausgeklammert.

Es wird angeregt, zwischen dem bestehenden Gewerbe- und Industriegebiet und der geplanten Wohnnutzung ausreichend große Abstände zu wahren oder aktive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Die bisherige Nutzung der Grundstücke im B-Plan Nr. B 4/2 muss weiterhin uneingeschränkt gewährleistet bleiben.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch die Darstellung des FNP werden die geplanten Nutzungen einander so zugeordnet, dass eine Staffelung hinsichtlich der Immissionssensibilität erfolgt (Trennungsgrundsatz gemäß § 50 BImSchG) und gegenseitige Beeinträchtigungen, z.B. durch unzumutbare Rücksichtnahmepflichten, vermieden werden.

Eine Auseinandersetzung mit den konkreten Nutzungen einschließlich der Erstellung entsprechender Fachgutachten, erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in der konkrete Festsetzungen u.a. zur Art der baulichen Nutzung und Gliederung der Baugebiete auch in Bezug auf die zulässigen Immissionen bzw. Emissionen getroffen werden.

### **2. Stellungnahme des Regionalforstamt Niederrhein, Schreiben vom 07.07.2014**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die forstrechtliche Beurteilung des vorhandenen Waldes sei nur unzureichend berücksichtigt worden. Die Waldbilanzierung hat auf Grundlage einer Waldbestandskarte zur erfolgen, die dem Planer übergeben worden ist.

#### **Stellungnahme der Verwaltung**

Hinsichtlich der Einstufung der Grünflächen auf dem Kasernengelände als Wald hat am 23.05.2014 ein Ortstermin mit der Forstbehörde stattgefunden. Dabei wurde festgelegt, welche Flächen als Wald i. S. d. Bundeswaldgesetzes einzustufen sind und ein entsprechender Plan übergeben.

Auf Grundlage dieser abgestimmten Flächen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage des BNatSchG und des Landesforstgesetzes NRW.

Durch die Änderung des FNP selbst werden noch keine naturschutzfachlichen oder forstlichen Eingriffe verursacht, da der FNP keine Baurechte begründet.

### **3. Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein, Schreiben vom 06.06.2014**

Es wird angeregt, die innerhalb des Plangebietes liegenden Waldflächen auch als solche darzustellen, da bei einer Festsetzung als Grünfläche (*Anm.: „Fläche mit Bindungen zum*

Erhalt“) im Bereich Ostermayerstraße, Borgheeser Weg und Klever Straße die Baumschutzsatzung greifen würde.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregung in Bezug auf die Darstellung von „Flächen für Wald“ statt Grünflächen wird berücksichtigt und die Darstellung des FNP entsprechend angepasst.

#### **4. Kreis Kleve, Schreiben vom 18.09.2014/24.09.2014**

Zur Änderung des FNP wurden keine Hinweise oder Anregungen vorgetragen. Die Hinweise und Anregungen betreffen auf Grund ihres Detaillierungsgrades die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ und werden dort einer Abwägung zugeführt.

#### **III. Stellungnahmen aus den Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 sind keine Stellungnahmen zur 68. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen worden.

#### **IV. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

##### **1. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf zur**

##### **Landesplanerischen Anfrage, Schreiben vom 04.11.2015**

Gegen die Änderung des FNP bestehen keine landesplanerischen Bedenken.

Es wird jedoch auf folgende Sachverhalte hingewiesen, die im Genehmigungsverfahren zur FNP-Änderung relevant sein werden:

##### 1.1

Es wird um die zeichnerische Konkretisierung des geplanten Sondergebiets SO „Wohnen und Reiten“ auf Grundlage eines konkreten Nutzungskonzeptes gebeten.

##### 1.2

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der planerischen Zielsetzung eine gewerbliche Baufläche zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig sein könnten, die einen Betriebsbereich nach Störfallverordnung bildeten oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Die Ansiedlung dieser Störfallbetriebe hätte unter Beachtung der der passiv planerischen Störfallvorsorge zu erfolgen, sprich unter Rücksichtnahme auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes. Dies sei konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen und zu regeln. Da sich die Vorgaben des § 50 BImSchG allerdings nicht nur an die verbindliche sondern auch an die vorbereitende Bauleitplanung richteten, seien die Belange des passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden FNP-Änderungsverfahren zu thematisieren.

### 1.3

Es wird empfohlen, die geplante Nutzung des Sondergebiets SO1 zu überprüfen und die Bezeichnung der Zweckbestimmung klar und eindeutig zu formulieren. Für den Bereich des Reitsportzentrums sollte für diese Sportanlage ein separates Sondergebiet, z.B. mit Zweckbestimmung „Reitsportzentrum“ dargestellt werden.

Auch im Umweltbericht sollte die Auswirkungen der hier geplanten besonderen Nutzungen in Zusammenhang mit der Wohnnutzung, insbesondere auf das Schutzgut Mensch, noch dargelegt werden.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die in der Begründung angegebene Zweckbestimmung des Sondergebietes (Wohnen und Reiten) nicht mit der Zweckbestimmung im Plan (Wohnen mit Pferd) übereinstimmt und in Einklang gebracht werden sollte.

### 1.4

In Bezug auf das Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“, in dem ein kleinflächiger Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m<sup>2</sup> vorgesehen ist, wird- da der Bereich nicht in einem zentralen Versorgungsbereich liegt- angeregt, die Zweckbestimmung bspw. in „Einzelhandel Nahversorgung mit max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche“ zu ändern.

### 1.5

Es wird angeregt, in Bezug auf die Ergebnisse des Gutachtens zu der geplanten Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters Aussagen zu den städtebaulichen Auswirkungen der Ansiedlung des Einzelhandelsbetriebes, insbesondere auf die zentralen Versorgungsbereiche, bereits auf Ebene der FNP-Änderung zu machen und nicht erst auf Ebene des Bebauungsplanes.

### 1.6

Hinsichtlich des Umweltberichtes wird angeregt, darin anzugeben, ob die in der Artenschutzprüfung ermittelten artenschutzrechtlichen Belange durch CEF-Maßnahmen ausgeschlossen werden können, so dass die Planung umgesetzt werden kann. Es wird angeregt, zur Klarstellung zumindest die Vorgehensweise und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung deutlicher im Umweltbericht darzulegen.

### 1.7

In der Begründung sind noch Erläuterungen erforderlich, warum die Umwandlung von Wald im östlichen Bereich des Plangebietes in baulich genutzte Flächen notwendig ist.

### 1.8

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben innerhalb der Gebiete liegt, die bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

### 1.9

In Bezug auf die Lage des Plangebietes in dem Wasserschutzgebiet Emmerich I (Helenenbusch), wird auf die Bestimmungen für das Beseitigen von Abwasser, Niederschlagswasser, Errichten von gewerblichen Anlagen, Intensivtierhaltung (Wohnen und Reiten), Aufbringen von Festmist usw. hingewiesen.

In der Begründung müsse es unter Ziffer 4.2 heißen: Zone IIIA.

## Stellungnahme der Verwaltung

### Zu 1.1

Die zeichnerischen Darstellungen des FNP werden i.S.d. Anregung angepasst und das bisherige Sondergebiet „Wohnen und Reiten“ räumlich untergliedert in „Reitsportzentrum“

und „Wohnen und Reiten“. Diese räumliche Gliederung ist auch bereits in der vom Rat beschlossenen „Städtebaulichen Rahmenplanung 2014“ enthalten, aus der die 68. Änderung des FNP entwickelt ist.

Auch in der Begründung zur 68. FNP-Änderung ist diese räumliche Gliederung dieses Sondergebietes bereits beschrieben, so dass es sich bei dieser Anpassung lediglich um eine zeichnerische Konkretisierung des bestehenden Planungskonzeptes handelt.

Eine erneute Auslegung der 68. Änderung des FNP wird nicht erforderlich.

#### Zu 1.2

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden noch keine konkreten Bauvorhaben oder gewerbliche Ansiedlungen ermöglicht, so dass die Änderung des FNP noch keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte hervorruft. Die immissionsschutzrechtlichen Belange, die sich bei der aus dem FNP entwickelten verbindlichen Bauleitplanung und in den späteren Genehmigungsverfahren ergeben, wurden jedoch in dem für die Ebene des FNP maßgeblichen Betrachtungsmaßstab berücksichtigt.

Dies zeigt sich bereits in der eindeutigen Gliederung des Änderungsbereiches, der in den bereits durch Verkehrsimmissionen vorbelasteten Bereichen gewerbliche Nutzungen und hinsichtlich der weiteren möglichen baulichen Entwicklung eine Abstufung entsprechend der Immissionssensibilität der Bauflächen in die weniger vorbelasteten Bereiche bis hin zu den Wohnnutzungen im Westen des Plangebietes vorsieht.

Eine solche Gliederung der baulichen Nutzungen zueinander und unter Berücksichtigung bestehender Vorbelastungen und bestehender Störfallbetriebe entspricht den Anforderungen des § 50 BImSchG, wonach die Nutzungen einander so zuzuordnen sind, *„dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden...“*.

Die vorliegende 68. Änderung des FNP liegt nicht im Bereich von Achtungsabständen i.S.d. Störfallverordnung, so dass ein Heranrücken der oben zitierten Nutzungen an bestehende Störfallbetriebe bzw. in deren Achtungsabstände hinein nicht erfolgt.

Eine Neuerrichtung von gewerblichen Betrieben, die einen eigenen Achtungsabstand und Betriebsbereich i.S.d. BImSchG / Störfallverordnung bilden, ist durch die Lage des Änderungsbereiches in der Nähe zu immissionssensiblen Nutzungen (z.B. Wohnen) mit Entfernungen im Bereich der Abstandsklassen V-VII (100 bis 300 m) des Abstandserlass NRW bereits deutlich eingeschränkt oder unmöglich, so dass auf Ebene des FNP als auch des B-Planes keine Konflikte durch die mögliche Neuerrichtung von Störfallbetrieben erkennbar werden. Diese müssten vielmehr bei einer Neuansiedlung ihrerseits Rücksicht auf vorhandene Nutzungen nehmen, so dass auf Ebene des FNP keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte i.S.d. Störfallverordnung erkennbar werden.

Die Begründung zur Änderung des FNP wird um den Aspekt des Störfallschutzes im v.g. Sinne in Kapitel 3.5 ergänzt.

#### Zu 1.3

Siehe Abwägung zu 1.1

Die Begrifflichkeit in der Planzeichnung wird redaktionell von „Wohnen mit Pferd“ in „Wohnen und Reiten“, wie in der Begründung korrekt beschrieben, geändert.

#### Zu 1.4

An der Darstellung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ wird festgehalten, da sich aus dieser Bezeichnung allein keine Rückschlüsse auf die

Aussagen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein, in dem die zentralen Versorgungsbereiche definiert sind, ableiten lassen.

Gemäß der Definition des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein *können* auch Grund- und Nahversorgungszentren zu den zentralen Versorgungsbereichen zählen. Voraussetzung für einen zentralen Versorgungsbereich ist danach jedoch, *„dass in diesen Bereichen mehrere Einzelhandelsbetriebe mit sich ergänzenden und/ oder konkurrierenden Warenangeboten vorhanden sind, die einen bestimmten Einzugsbereich (...) mit Warengruppen des kurzfristigen Bedarfs und ggf. auch teilweise mit Waren des mittelfristigen Bedarfs versorgen“*.

Eine solche städtebauliche Entwicklung ist in dem Sondergebiet nicht vorgesehen, so dass eine Entwicklung des Bereiches zu einem zentralen Versorgungsbereich i.S.d.

Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein nicht möglich ist.

Die Lage in einem zentralen Versorgungsbereich ist somit nicht Voraussetzung für die Verwendung der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“. In der Begründung zur Änderung des FNP wird vielmehr klargestellt, dass in dem Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ lediglich die Ansiedlung eines kleinflächigen Lebensmitteldiscounters vorgesehen ist.

Eine Begrenzung der Verkaufsfläche auf 800 m<sup>2</sup> in dem Sondergebiet „Nahversorgungszentrum“ auf Ebene des FNP steht nicht im Einklang mit dem Darstellungsmaßstab des FNP, da dieser einerseits nicht Flurstücksscharf ist, weiterhin lediglich behördenverbindlich ist, so dass sich daraus noch keine konkreten Baurechte ableiten lassen.

Ein derartiger Detaillierungsgrad bis hin zur zulässigen Verkaufsfläche würde der übergeordneten räumlichen Steuerungsfunktion des FNP auf Gemeindeebene nicht entsprechen.

Planungsrechtliche Regelungen in diesem Detaillierungsgrad sollen in der Stadt Emmerich am Rhein der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben.

Eine Beeinträchtigung landesplanerischer Zielsetzungen wird hierdurch nicht erkennbar.

#### Zu 1.5

Die Abwägung, auf Ebene des FNP die Darstellung einer Sondergebietsfläche mit Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ vorzunehmen, wird vom Rat auf Ebene des vorliegenden Änderungsverfahrens vorgenommen.

Eine solche Darstellung entspricht grundsätzlich den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt, da durch eine entsprechende gutachterliche Untersuchung ein Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens geführt werden konnte. Dieser Sachverhalt und der Bezug auf die zusätzlich vorgenommene Untersuchung (Junker + Kruse, 2014) ist in der Begründung zum FNP dargelegt, so dass die dort aufgeführten Überlegungen und Rückschlüsse bereits zum Abwägungsmaterial zu zählen sind.

Eine abschließende Bewertung des Vorhabens muss auf Grund des Detaillierungsmaßstabes des FNP jedoch der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten bleiben, da nur dort so konkrete Regelungen, z.B. hinsichtlich Verkaufsfläche und Sortimentsbeschränkungen, getroffen werden können, dass eine verträgliche Ansiedlung des Vorhabens in Einklang mit den Zielen des Einzelhandelskonzeptes und der zu dem Vorhaben erstellten Einzelfallprüfung getroffen werden können.

Die Begründung zur Änderung des FNP wird in Kap. 8.3 im v.g. Sinne weiter ausgeführt.

#### Zu 1.6

Hinsichtlich des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes zur 68. FNP-Änderung ist darauf hinzuweisen, dass auf Ebene des FNP noch keine konkreten Baurechte oder Eingriffe in die Belange von Umwelt, Natur und Landschaft erfolgen, sondern diese lediglich vorbereitet werden.



Insofern können allein durch die Änderung des FNP auch noch keine artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe erfolgen, die die Erforderlichkeit von CEF-Maßnahmen begründen. Ob CEF-Maßnahmen erforderlich werden, kann abschließend nur unter Kenntnis der tatsächlichen späteren Nutzungsmöglichkeiten beurteilt werden. Beispielsweise kann auf Ebene des FNP nicht konkretisiert werden, ob tatsächlich alle Gebäude abgebrochen werden, welche Bäume gerodet oder wie der Verlauf von Erschließungsstraßen geplant werden. Diese Belange sind für die artenschutzrechtliche Beurteilung der Eingriffe jedoch mit entscheidend, so dass frühestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, in der die konkreten bodenrechtlichen Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten festgesetzt werden, eine belastbare Einschätzung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung erfolgen kann.

Insofern ist auf Ebene des FNP lediglich zu gewährleisten, dass die Darstellung u. a. von Bauflächen, Baugebieten oder anderen Darstellungen i. S. v. § 5 Abs. 2 BauGB nicht auf in den nachfolgenden Planungsschritten unüberwindbare artenschutzrechtliche Bedenken stoßen wird, die eine spätere Entwicklung von Bebauungsplänen aus dem FNP verhindern. Solche unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Belange konnten nicht festgestellt werden, da die im Änderungsbereich betroffenen planungsrelevanten Arten grundsätzlich durch CEF-Maßnahmen erreicht werden können.

Wie diese im konkreten Fall auszugestalten sind, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder ggf. auf Ebene von Baugenehmigungsverfahren (z.B. beim Abbruch von Gebäuden, die bereits unabhängig von der hier vorliegenden FNP-Änderung zulässig sind oder bei Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB) festzulegen.

#### Zu 1.7

Die Begründung wird i. S. d. Anregung ergänzt und weiter ausgeführt.

Die bauliche Inanspruchnahme von bisherigen Waldflächen im Änderungsbereich wird im vorliegenden Fall erforderlich, da es Ziel der Stadt Emmerich am Rhein ist, eine sinnvolle Nachnutzung und Nachverdichtung des ehemaligen Kasernengeländes zu erzielen.

Dabei sind aus städtebaulicher Sicht insbesondere auch sinnvolle Erschließungsmöglichkeiten und Flächenzuschnitte der geplanten Bauflächen zu berücksichtigen, um bspw. die städtebaulichen Ziele der Nachverdichtung sowie eine effektive und wirtschaftliche Infrastrukturausnutzung verfolgen zu können. Dabei wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der vorliegenden FNP-Änderung nicht nur Waldflächen überplant, sondern andere auch planungsrechtlich gesichert und erweitert werden, so dass die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der forstlichen Belange hinreichend Berücksichtigung gefunden haben.

#### Zu 1.8

Ein Hinweis auf die mögliche Überschwemmung des Änderungsbereiches bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen der Hochwasserschutzanlagen wird in die Begründung der FNP-Änderung (Kap. 3.6) mit aufgenommen.

#### Zu 1.9

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im WSG Emmerich I ist in der Begründung zur FNP-Änderung bereits enthalten.

Der Hinweis bzgl. Ziff. 4.2 (*Zone IIIA*) wird redaktionell geändert.

## **2. Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau NRW, Schreiben vom 16.09.2015**

Es bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des FNP, wenn sichergestellt ist, dass die Erschließung nur über die vorhandenen und uneingeschränkt öffentlichen Gemeindestraßen erfolgt und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte nicht beeinträchtigt wird.

Insbesondere der Nollenburger Weg nördlich der B 220 darf seinen Status nicht verlieren, obwohl er im FNP nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen ist. Auf die gesetzlichen Anbauverbots- und Beschränkungszonen wird hingewiesen.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Der FNP stellt noch keine Erschließung des Plangebietes dar. Diese ist jedoch über die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen (B 220, Ostermayerstraße, Borgheeser Weg) gesichert.

Da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet, wird die Berücksichtigung der gesetzlichen Anbauverbots- und Beschränkungszonen auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes berücksichtigt werden.

Eine Darstellung des Nollenburger Wegs in der FNP-Änderung erfolgt gegenüber dem Vorentwurf nicht mehr, da im FNP neben Autobahnen und autobahnähnlichen Straßen nur sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt sind.

Der Nollenburger Weg, nördlich der Klever Straße stellt auch auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung 2014 zwischen Klever Straße und Ostermayerstraße keine örtliche Hauptverkehrsstraße dar, so dass diese Verbindung in der FNP-Änderung nicht dargestellt wird.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches wird auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt.

### **3. Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 05.10.2014**

#### **Dezernat 25 (Verkehr)**

Keine Anregungen.

#### **Dezernat 26 (Luftverkehr)**

Keine Anregungen

#### **Dezernat 33 (Ländliche Entwicklung und Bodenordnung)**

Keine Anregungen

#### **Dezernat 35.4 (Denkmalangelegenheiten)**

Keine Anregungen.

Es wird empfohlen, das LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim, und das LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

#### **Dezernat 51 (Landschafts- und Naturschutz)**

Keine Anregungen. Verweis auf die Zuständigkeit des Kreises Kleve als Untere Landschaftsbehörde.

#### **Dezernat 52 (Abfallwirtschaft)**

Keine Anregungen.

#### **Dezernat 53 (Immissionsschutz)**

Keine Bedenken.

Es wird auf die in östlicher Richtung in einer Entfernung von ca. 5 km liegenden Betriebe NBK Keramik GmbH% Co. KG und Meyer KG. Auf Grund der großen Entfernung seien schädliche Umweltauswirkungen, insbesondere Lärm und Gerüche, als gering einzustufen. Beschwerden über die Anlage sind dem Dezernat 53.2 aktuell nicht bekannt.

## **Dezernat 54 (Gewässerschutz)**

ÜSG /HWRM

Es wird darauf hingewiesen, dass das Vorhaben innerhalb der Gebiete liegt, die bei einem häufigen Hochwasserereignis des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können.

### **Wasserversorgung**

In Bezug auf die Lage des Plangebietes in dem Wasserschutzgebiet Emmerich I (Helenenbusch), wird auf die Bestimmungen für das Beseitigen von Abwasser, Niederschlagswasser, Errichten von gewerblichen Anlagen, Intensivtierhaltung (Wohnen und Reiten), Aufbringen von Festmist usw. hingewiesen.

In der Begründung müsse es unter Ziffer 4.2 heißen: *Zone IIIA*.

### Stellungnahme der Verwaltung

In Bezug auf die Stellungnahme des Dezernats 35.4 (Denkmalangelegenheiten) wird darauf hingewiesen, dass das LVR Amt für Bodendenkmalpflege, Pulheim beteiligt wurde. Hinweise oder Anregungen wurden von dort im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht vorgetragen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass denkmalrechtliche Belange nicht betroffen sind.

Hinsichtlich der Stellungnahme des Dezernats 53 (Immissionsschutz) werden Ausführungen zum Thema Störfallschutz in die Begründung mit aufgenommen (s. a. Abwägung zu 1.2).

Dezernat 53 siehe Abwägung zu 1.9.

## **4. Stellungnahme des Kreis Kleve, Schreiben vom 28.10.2014**

### **Als Untere Landschaftsbehörde bzgl. des Landschaftsschutzes**

Keine Bedenken.

### **Als Untere Bodenschutzbehörde**

Im Umweltbericht sind in Kapitel 2 die möglichen Auswirkungen und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung in Bezug auf den Boden nach Erachtung der Unteren Bodenschutzbehörde nicht ausreichend dargestellt.

So seien z.B. die Auswirkungen von Bodenverdichtungen während des Baus und die Gefährdungen durch mögliche unsachgemäße Bodenumlagerungen und Aufschüttungen außer Acht gelassen geworden.

Als Maßnahme zur Vermeidung und Verringerung solcher Beeinträchtigungen seien z.B. die Sperrung von nicht-überbaubaren Flächen für das Befahren und Lagern während der Bauphase, die bodenschonende Boden um- und Zwischenlagerung und der Schutz vor Bodenverdichtung durch Berücksichtigung der Bodenfeuchte und ausreichende Herrichtung von Baustraßen und Lagerflächen, so dass der unterlagernde Boden geschützt wird, zu nennen.

Diese Maßnahmen seien nur durch die Einsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung koordinierbar und durchsetzbar.

Im Gutachten zur Altlastenproblematik der Aquatechnik aus dem Jahr 2010 werde die Empfehlung ausgesprochen, bei Tiefbau- und Rückbauarbeiten an Leitungen und bisher nicht ausreichend untersuchten unterirdischen Anlagenteilen eine Überprüfung auf lokale Verunreinigungen vorzunehmen. Auch diese Prüfungen setzten eine boden- bzw. altlastenkundige Begleitung der Baumaßnahme voraus.

Da für den Rückbau von unterirdischen Anlagenteilen keine, und für Anlagen ohne Bezug zu einem Gebäude nicht zwingend eine Baugenehmigung notwendig sei, kann die Durchsetzung dieser Forderung nur auf der Ebene der Bauleitplanung erfolgen. Insofern

könne die Abwägung der bereits früher geäußerten Anregungen nicht nachvollzogen werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden beschränkt sich auf den Detaillierungsgrad des FNP. Da dieser rechtlich noch keine konkreten Eingriffe durch die Realisierung baulicher Nutzungen oder Erschließungsanlagen in das Schutzgut Boden begründet, sind Belange des u.a. Bodenschutzes, die sich bereits aus der Anwendung fachrechtlicher Regelungen (z.B. Bundesbodenschutzgesetz, Landesbodenschutzgesetz, Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) ergeben, nicht gesondert aufzuführen. In der Bewertung der Umweltauswirkungen wird somit regelmäßig von einer Rechts- und Regelkonformen Ausführung von solchen Arbeiten ausgegangen.

Auf Ebene der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 ist dem Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes entsprechend eine differenzierte Betrachtung des Schutzgut Bodens und der Auswirkungen darauf vorgenommen worden.

#### **Zu 2)**

Der Rat beschließt die Feststellung der 68. 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 68. 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 2.2.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlage/n:  
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 0637 Rechtsplan  
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0637 Begründung  
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0637 Stellungnahmen 4.1  
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0637 Stellungnahmen 4.2