Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0696/2016:
78. Änderung des Flächennutzungsplanes
Hier: Begründung

78. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

UMWANDLUNG DER DARSTELLUNG EINER WASSERFLÄCHE AM GROENDAHLSCHEN WEG IN GEWERBLICHE BAUFLÄCHE

BEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH AM RHEIN

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsanlass und Planungsziel 1

2. Lage des Änderungsbereiches 2

3. Planungsrechtliche Vorgaben 3

3.1 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung 3

3.1.1 Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg in gewerbliche Baufläche 3

3.1.2 Umwandlung zweier Grünflächen in gewerbliche Bauflächen 3

3.2 Landschaftsplan / Ausgewiesene Schutzgebiete 5

4. Altlasten 5

5. Störfallthematik 5

6. Umweltbericht 6

1. Planungsanlass und Planungsziel

Die Stadt Emmerich am Rhein beabsichtigt, das sich östlich der Weseler Straße bis zur Löwenberger Landwehr und zur Toten Landwehr erstreckende Gebiet zwischen Netterdensche Straße und Bahnlinie neu zu beplanen und als Industriegebiet nach § 9 BauNVO in der Fassung der geltenden BauNVO festzusetzen. Der betroffene Bereich ist bereits in den im Jahre 1973 aufgestellten Bebauungsplänen Nr. E 12/1 - Auf dem Reek - und Nr. E 13/3 - Duisburger Straße - sowie im Bebauungsplan Nr. E 11/1 (Teilbereich 4. Änderung) - Spillingscher Weg / Gewerbegebiet Ost - überplant. Das Gebiet wurde bisher nur ansatzweise einer industriegebietstypischen Nutzung zugeführt. Wesentliche Flächen des Plangebietes werden noch landwirtschaftlich genutzt.

Das in den vorgenannten Bebauungsplänen formulierte Planungsziel der Entwicklung eines Gewerbebereiches östlich der Weseler Straße, der der Ansiedlung von erheblich belästigenden Betrieben im Sinne des § 9 Abs. 1 BauNVO dient, soll mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes bekräftigt und auf der Grundlage der aktuellen Baunutzungsverordnung den seit den 70er Jahren geänderten bauplanungsrechtlichen Anforderungen angepasst werden. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 09.04.2013 gefasst.

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. Eine Teilfläche innerhalb des Gebietes ist als Wasserfläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine frühere Abgrabung aus den 60er Jahren, die seinerzeit vermutlich dem Bestand entsprechend im vorlaufenden Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellt und in unveränderter Darstellung in den gültigen Flächennutzungsplan übernommen wurde.

Tatsache ist jedoch, dass diese Abgrabung zum Zeitpunkt der Neuaufstellung des jetzigen Flächennutzungsplanes im Jahre 1978 bereits größtenteils verfüllt war. Lediglich der parallel zur Toten Landwehr entstandene Abgrabungsstreifen von ca. 20 bis 30 m Breite ist als Wasserfläche noch vorhanden und wird durch eine Umpflanzung gegen den Gewerbebereich abgegrenzt.

Auf dem verfüllten westlichen Bereich der ehemaligen Abgrabung wird seit etwa 30 Jahren eine Steinbrecheranlage betrieben. Die planungsrechtliche Grundlage zur Ansiedlung dieses Betriebes lieferte der Bebauungsplan Nr. E 12/1 aus dem Jahre 1973 durch die dortige Festsetzung einer Industriegebietsfläche. Im Rahmen der Genehmigung dieses Bebauungsplanes durch die Genehmigungsbehörde Bezirksregierung Düsseldorf wurde diese Abweichung von der FNP-Darstellung nicht als Verletzung des Entwicklungsgebotes aus dem Flächennutzungsplan gerügt.

In dieser Ausgangssituation stellt die betreffende Flächennutzungsplandarstellung als Wasserfläche kein städtebauliches Entwicklungsziel für die entstandene Gewerbefläche mehr dar. Der Flächennutzungsplan soll daher entsprechend angepasst und im Wege eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Hierfür wurde mit Aufstellungsbeschluss ebenfalls vom 09.04.2013 das Verfahren zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Am 29.04.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss gefasst, den Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2013 dahingehend zu erweitern, dass neben der Umwandlung der Darstellung der Wasserfläche in gewerbliche Baufläche auch zwei Grünflächendarstellungen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Dieses Ziel wird aufgrund von landesplanerischen Bedenken nicht weiter verfolgt. Ausführungen zu diesem Sachverhalt sind in Kapitel 3.1.2 *Umwandlung zweier Grünflächen in gewerbliche Bauflächen* dargelegt.

2. Lage des Änderungsbereiches

Der Verfahrensbereich dieser Bauleitplanung liegt im Gewerbegürtel am Ostrand des zentralen Siedlungsbereiches von Emmerich östlich der Weseler Straße, südlich der Netterdenschen Straße, westlich des Gewässers „Tote Landwehr“ und nördlich der Eisenbahnlinie Oberhausen – Arnheim.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein betrifft die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12, Flurstücke 75 und 76.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Im Folgenden werden die planungsrechtlichen Vorgaben für die 78. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Emmerich am Rhein dargestellt.

3.1 Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung

Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Der Gebietsentwicklungsplan weist den Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) aus.

3.1.1 Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg in gewerbliche Baufläche

Mit Verfügung vom 18.08.2014 hat die Bezirksregierung Düsseldorf festgestellt, dass es sich bei diesem Änderungsbereich um eine redaktionelle Darstellungsänderung bzw. Bestandsanpassung handelt. Die betroffene Fläche liegt innerhalb eines GIB und ist bereits gewerblich genutzt. Es bestehen für diesen Änderungsbereich keine landesplanerischen Bedenken.

3.1.2 Umwandlung zweier Grünflächen in gewerbliche Bauflächen

Am 29.04.2014 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss gefasst, den Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2013 dahingehend zu erweitern, dass neben der Umwandlung der Darstellung der Wasserfläche in gewerbliche Baufläche auch zwei Grünflächendarstellungen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Hintergrund dieses Beschlusses war der Folgende:

Der Flächennutzungsplan stellt entlang des Gewässers „Tote Landwehr“ und der Löwenberger Landwehr bis zur Duisburger Straße zwei durch eine vorhandene Wasserfläche getrennte ca. 30 m breiten Grünstreifen dar, von denen der nördliche an der Straße Vorwerk abknickt und parallel zu dieser bis zur Netterdensche Straße verläuft. Auf der Ostseite des Gewässers „Tote Landwehr“ ist ein weiterer ca. 35 m breiter Grünstreifen dargestellt. Somit ergibt sich teilweise eine Grünflächendarstellung von bis zu 65 m Breite.

Zur Abgrenzung des Siedlungsbereiches gegen den östlich angrenzenden Freiraum wurde die Grünflächendarstellung auf der Ostseite des Gewässers „Tote Landwehr“ als ausreichend erachtet. Im nördlichen Bebauungsplanbereich E 12/2 grenzt eine außerhalb des Plangebietes liegende gewerbliche Nutzung an, die im Flächennutzungsplan mit einer Ortsrandeingrünung umrandet ist. Somit besteht für diesen Bereich bereits eine außerhalb des Plangebietes liegende Ortsrandeingrünung.

In der Entwicklung des Bebauungsplanvorentwurfes E 12/2 beabsichtigte die Stadt Emmerich am Rhein am Ostrand des Plangebietes aufgrund einer teilweise bereits ausgeübten gewerblichen Nutzung des Bereiches der benannten westlichen FNP-Grünflächendarstellungen sowie wegen des fehlenden Erfordernisses einer räumlichen Trennung von dem östlich angrenzenden Gewerbebereich im Plangebiet auf die bisher vom FNP vorgesehene breite Ortsrandeingrünung zu verzichten. Stattdessen sollte im Plangebiet nur noch ein Schutzstreifen von 5 m Breite als Grünfläche zwischen den Gewerbe- / Industriegebieten und den angrenzenden Gewässern „Tote Landwehr“ und „Löwenberger Landwehr“, die auch als Bodendenkmäler geschützt sind, festgesetzt werden.

Da eine Fläche solch geringen Ausmaßes im Flächennutzungsplan nicht darstellbar ist, sollte auf die Darstellung dieses Grünstreifens verzichtet werden und eine Umwandlung in gewerbli-

che Baufläche erfolgen. Hierzu wurde der Aufstellungsbeschluss im Verfahren der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 09.04.2013 formell erweitert.

Dieser ursprünglich verfolgte ergänzte Änderungsbereich betraf die Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 12 Flurstück 46, 67, 77, 87, 93, 103, 106, 604 und Flur 13 Flurstück 53 bis 57, 252, 310.

Im Rahmen der Anfrage an die Bezirksregierung Düsseldorf nach § 34 Abs. 1 LPlG zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurden aus nachfolgenden Gründen landesplanerischen Bedenken gegen die Umwandlung der beiden Grünflächen geäußert.

> *„ Aufgrund der Lage des Plangebietes ist insbesondere das Ziel 1, Nr. 2 in Kapitel 2.1 „Regionales Freiraumsystem, Den Freiraum nachhaltig schützen“ des GEP 99 zu berücksichtigen:*
> *„Dem ökologisch wirksamen Freiraumverbund kommt besonderes Gewicht zu. Daher sind zusammenhängende Freiraumbänder, insbesondere entlang der Gewässerläufe, vor weiteren Einengungen bzw. Beanspruchungen durch Nutzungen, die den Freiraum beeinträchtigen, zu schützen.“*
> *Ziel 1, Nr. 2 in Kapitel 2.5 „ Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung, Die Landschaft nachhaltig schützen und entwickeln“ des GEP 99 führt des Weiteren aus, dass die BSLE „(…) dazu dienen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und widerherzustellen. Der wesentliche Charakter der Landschaft bzw. die landschaftstypischen Merkmale von Landschaftsteilen sollen geschützt und / oder durch Berücksichtigung entsprechender Ansatzpunkte wiederhergestellt werden.“*
>
> *Bei der Ausweisung neuer gewerblicher Bauflächen im Kreis Kleve ist zudem Ziel 4, Kap. 1.3 „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“ maßgebend.*
> *Eine bauleitplanerische Neudarstellung von gewerblichen Flächen ist grundsätzlich nur unter den Voraussetzungen des landesplanerischen Vertrages zum Gewerbeflächenpool vom 22.09.2010 möglich, die in § 4 Abs. 5 sowie in den Anlagen A bis D zum landesplanerischen Vertrag genau geregelt sind.*
> *Da die o.g. FNP-Änderung auch Flächen im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der überlagernden Freiraumfunktion BSLE betrifft, ist hier gemäß § 2 Abs. 6 in Verbindung mit Anlage D des landesplanerischen Vertrages der sogenannte „Restriktionsraum“ betroffen. (…)*
> *Zudem ist gemäß § 4 Abs. 5 b bzw. c entweder ein konkretes Nutzungsinteresse eines oder mehrerer Investoren oder der Nachweis der Voraussetzungen für eine Angebotsplanung erforderlich.“*
>
> (Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 18.08.2014)

In den Erläuterungen zum Vorentwurf zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes war die Annahme getroffen worden, dass es sich bei der Darstellung des BSLE um eine Parzellenunschärfe aufgrund des Maßstabs des GEPs handle. Die Thematik sollte im Rahmen des weiteren Verfahrens geklärt werden. Durch die Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPlG wurde diese Annahme widerlegt.

Aufgrund der landesplanerischen Bedenken wird die Umwandlung der Darstellung der zwei Grünflächen in gewerbliche Bauflächen nicht weiter verfolgt. Die 78. Änderung des Flächennut-

zungsplanes umfasst ausschließlich die Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg in gewerbliche Baufläche. Die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2014 wurde formell mit Beschluss vom 19.01.2016 zurückgenommen.

3.2 Landschaftsplan / Ausgewiesene Schutzgebiete

Das Verfahrensgebiet liegt nicht im Bereich des Landschaftsplanes. Auch existieren im Plangebiet keine Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie). Allerdings grenzt östlich der Verfahrengebiete der Bauleitplanungen BPlan E 12/2 und 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Landschaftsschutzgebiet an.

Der nördliche Bereich des Gebietes stellt die westliche Grenze eines sehr weitreichenden Ramsar-Gebietes fest. Die Ramsar-Konvention stellt ein Übereinkommen über Feuchtgebiete, insbesondere als Lebensraum für Wasser- und Watvögel, von internationaler Bedeutung dar. Da bereits Teilbereiche der Fläche einer industriellen Nutzung zugeführt worden sind, ist davon auszugehen, dass keine Wasservögel im Verfahrensgebiet weilen und das Schutzbedürfnis dieser Ramsar-Fläche somit hinfällig ist.
Im Rahmen des Parallelverfahrens zu der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Bebauungsplanaufstellung E 12/2 –Weseler Straße / Südost-, wurde eine Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG durchgeführt. Da der Bereich der Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Bebauungsplangebietes liegt, wird auf die Artenschutzprüfung verwiesen.

4. Altlasten

Im Nachweis des vom LANUV gem. § 9 LBodSchG geführten Altlastenkatasters ist für den Änderungsbereich Gewässerfläche eine Altablagerung „Deponie“ ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die Verfüllung einer ehemaligen Abgrabungsfläche vornehmlich mit Bauschutt. Der Alt-Bebauungsplan E 12/1 setzt für die betroffene Fläche ein Baurecht für eine industrielle Nutzung fest. Auf dieser Grundlage hat sich hier Mitte der 1980er Jahre ein Bauschuttrecycling-Unternehmen angesiedelt.

Das Gefährdungspotential der Altlastfläche entfaltet keinen Konflikt in Bezug auf die ausgeübte gewerbliche Nutzung. Daher erfolgt u.a. unter Berücksichtigung des Bestandsschutzes der betroffenen Anlage im Bebauungsplan weiterhin die Festsetzung eines Industriegebietes. Die Altlastfläche wird im Bebauungsplan Nr. E 12/2 Weseler Straße / Südost nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

Aufgrund der Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde des Kreises Kleve wird die Altlastfläche im Bebauungsplan nicht als überbaubare Fläche festgesetzt.

Ergänzung der Begründung nach Offenlage

5. Störfallthematik

Durch die planerische Zielsetzung einer gewerblichen Baufläche, muss bedacht werden, dass sich künftig Anlagen ansiedeln können, die als Störfallbetriebe einzuordnen sind. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können dazu keine weitergehenden Regelungen getroffen werden. Im Rahmen des Bebauungsplanes E 12/2 –Weseler Straße/Südost-, dem Parallelverfahren zu der 78. Flächennutzungsplanänderung, wurde eine Regelung zum Erfordernis einer Einzelfallprüfung aufgenommen, die sicherstellt, dass Rücksicht auf schutzbedürftige Nutzungen in der Nachbarschaft genommen wird. Sich ansiedelnde Betriebe müssen im Genehmigungsverfahren durch Gutachten eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen den an-

Ergänzung der Begründung nach Offenlage

gemessenen Abstand ermitteln lassen und den Nachweis erbringen, dass durch die Ansiedelung kein planerischer Konflikt im Sinne des § 50 Abs. 1 BImSchG hervorgerufen wird.

Der Flächennutzungsplanänderungsbereich liegt innerhalb des Achtungsabstandes von 1500 m eines außerhalb des Verfahrensgebietes ansässigen Störfallbetriebs. Der Änderungsbereich liegt in einer Entfernung von ca. 850 m zu dem Störfallbetrieb. Der Bebauungsplan E 12/2 – Weseler Straße/Südost- setzt in dem Bereich der Flächennutzungsplanänderung keine überbaubaren Flächen fest, sodass sichergestellt ist, dass sich in diesem Bereich nicht dauerhaft größere Mengen von Personen aufhalten werden. Zudem sind schutzwürdige Nutzungen, wie öffentliche Betriebe oder Anlagen für sportliche, soziale, kirchliche und gesundheitliche Zwecke in dem Bebauungsplan ausgeschlossen.

6. Umweltbericht

Für die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von dem Landschaftsarchitekturbüro Baumann ein Umweltbericht erstellt, der für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaft und Kultur- und sonstige Sachgüter eine Zustandsbewertung und eine Prognose zur Auswirkung der Planung beinhaltet.

Emmerich am Rhein,

Peter Hinze
Bürgermeister