



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 16 0696/2016</b>	<b>13.04.2016</b>

### Betreff

78. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung der Darstellung einer Wasserfläche am Groendahlschen Weg in gewerbliche Baufläche -;  
hier: 1) Bericht über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB  
2) Feststellungsbeschluss

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	26.04.2016
Haupt- und Finanzausschuss	03.05.2016
Rat	18.05.2016

### **Beschlussvorschlag**

- 1) I. Der Rat stellt fest, dass sich die Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 19.01.2016, die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zurückzunehmen, erübrigt.  
  
II.1 Der Rat nimmt die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde und die Ausführungen der Verwaltung dazu zur Kenntnis.  
  
II.2 Der Rat stellt fest, dass sich die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 19.01.2016, die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zurückzunehmen, teilweise erübrigt und teilweise gefolgt wurde.  
  
II.3. Der Rat stellt fest, dass sich die Stellungnahme des LVR-Amtes mit dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 19.01.2016, die Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zurückzunehmen, für die 78. Flächennutzungsplanänderung erübrigt.  
  
III. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

IV.1 Der Rat beschließt, die Begründung zur 78. Flächennutzungsplanänderung entsprechend der Stellungnahme des Dezernates 53 der Bezirksregierung Düsseldorf um Informationen zur Störfallthematik zu ergänzen.

IV.2 Der Rat nimmt die Stellungnahme des Dezernates 35.4 der Bezirksregierung Düsseldorf zur Kenntnis.

IV.3 Der Rat nimmt die Stellungnahme des Kreises Kleve als Abgrabungs-genehmigungsbehörde zur Kenntnis.

IV.4 Der Rat stellt fest, dass der Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPlG, Ausführungen zum Artenschutz und zur Störfallthematik zu ergänzen, gefolgt wurde.

- 2) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den vorliegenden Entwurf zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als 78. Änderung des Flächennutzungsplanes.

## **Sachdarstellung :**

Zu 1)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte bei der Flächennutzungsplanänderung im Rahmen einer Bürgerversammlung, die am 12.06.2014 stattgefunden hat. Anschließend wurde eine Frist bis zum 12.07.2014 gewährt um eine Stellungnahme abzugeben. Die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB hat von Anfang Februar 2016 bis Anfang März 2016 stattgefunden. Die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB wurden jeweils parallel dazu durchgeführt.

Bei diesen Beteiligungen gingen die nachfolgenden Stellungnahmen ein, über die ein Beschluss herbeizuführen ist, ob und wie die hierin geäußerten Bedenken oder Anregungen im weiteren Planverfahren Berücksichtigung finden sollen.

### **I Stellungnahme aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

Es wird angeregt, die Grünflächendarstellung im Flächennutzungsplan, die zum Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligungen im Verfahrensgebiet inbegriffen war und in gewerbliche Baufläche umgewandelt werden sollte, zum Schutz von Biotopen zu erhalten. Es würde sich anbieten, den Bereich als Flächen zum Ausgleich darzustellen.

#### **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 finden die weiteren Aspekte dieser Stellungnahme Berücksichtigung.

### **II.1 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.2 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.

### **II.3 Stellungnahme des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland**

Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland hat in seiner Stellungnahme 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 Bodendenkmalsubstanz 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.

III. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen eingegangen sind.

### **IV.1 Stellungnahme des Dezernates 53 der Bezirksregierung Düsseldorf**

Das Dezernat 53 der Bezirksregierung Düsseldorf, welches für den Themenbereich Immissionsschutz zuständig ist, äußert keine Bedenken gegen die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Dezernat weist allerdings darauf hin, „dass bei der planerischen Zielsetzung eine Gewerbliche Baufläche (Gewerbe- oder Industriegebiet) zu entwickeln, planungsrechtlich auch Anlagen zulässig wären, die einen Betriebsbereich nach der Störfall-Verordnung bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches (zum Beispiel in Form eines Gefahrstofflagers) wären. Die Ansiedlung von diesen Störfallbetrieben hat unter Beachtung der passiv planerischen Störfallvorsorge, sprich unter der Rücksichtnahme schutzbedürftiger Nutzungen in der Nachbarschaft, innerhalb als auch außerhalb von Plangebietes zu erfolgen. Dies ist konkret in 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 richten, sollten die Belange der passiv planerischen Störfallvorsorge bereits im konkret anstehenden FNP-Änderungsverfahren thematisiert

werden, um einen Mangel in der späteren Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch Außerachtlassung des Themas Störfallschutz zu vermeiden.“

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Begründung zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt. Eine erneute Offenlage ist nach Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf für die vorgenommene Ergänzung der Entwurfsbegründung nicht erforderlich.

**IV.2 Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35.4**

Es werden seitens des Dezernates 35 keine Bedenken vorgetragen. Das Dezernat 35 empfiehlt, zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange das LVR-Amt für Denkmalpflege, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege und die untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Sowohl die untere Denkmalbehörde, das LVR-Amt für Denkmalpflege als auch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

**IV.3 Stellungnahme des Kreises Kleve als Abgrabungsgenehmigungsbehörde**

Der Kreis Kleve weist im Rahmen seiner Zuständigkeit als Abgrabungsgenehmigungsbehörde darauf hin, dass es sich bei der Fläche um eine frühere Nassabgrabung handelt. Umsetzungen seien nur noch als Planfeststellung oder Plangenehmigung gemäß §§ 67 und 68 Wasserhaushaltsgesetz WHG zulässig.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Abgrabung wurde in den 70er Jahren verfüllt. Auf der Fläche hat sich vor rund 30 Jahren eine Steinbrecheranlage angesiedelt.

**IV.4 Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPIG**

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPIG keine Bedenken vorgetragen. Allerdings wird zum einen auf die Ausführungen des Dez. 53 bezgl. der Störfallthematik verwiesen. Zum anderen empfiehlt die Bezirksregierung die Ausführungen zum Artenschutz im Umweltbericht zur 78. Änderung des Flächennutzungsplans um Angaben zum Verfahren zur Ermittlung von möglicherweise beeinträchtigten planungsrelevanten Arten und zum Ergebnis einschließlich möglicherweise empfohlener Vermeidungsmaßnahmen zu ergänzen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Mit dem Beschluss zu IV.1 wird dem Aspekt der Berücksichtigung der Störfallthematik gefolgt. Die Begründung wurde um entsprechende Ausführungen ergänzt. Die Ausführungen des Umweltberichtes wurden ebenfalls entsprechend der Stellungnahme ergänzt. Die Bereiche, die nach der Offenlage ergänzt worden sind, sind klar hervorgehoben.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, die Feststellung der 78. 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 78.

Flächennutzungsplanänderung an die Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung geschickt.

### **Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens E 12/2 Weseler 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 0696 Änderungsentwurf  
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 0696 Begründung  
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 0696 Umweltbericht  
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 0696 Stellungnahmen frühz. Bet.  
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 0696 Stellungnahmen 4.2