Anlage 10 zu Vorlage 05-16 0695/2016
Bebauungsplanverfahren E 12/2
Hier: Niederschrift

STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5 -Stadtentwicklung-

Bebauungsplanverfahren **E 12/2 -Weseler Straße / Südost-**
und
Verfahren zur **78. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
am **12.06.2014** im Ratssaal des Rathauses, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.30 Uhr

Teilnehmer:	Verwaltung :	- Herr Kemkes - Frau Reinartz - Frau Schumann (Protokoll)
	Mitglied des Rates oder des ASE:	- Herr Bürgermeister Diks - Herr Sigmund - Herr Wardthuysen - Frau Weicht
	Bürgerschaft:	die Bürger lt. Anwesenheitsliste

Herr Kemkes begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung vor. Er berichtet, dass im Zusammenhang mit der geplanten Folgenutzung einer leer stehenden Gewerbehalle an der Duisburger Straße, die nicht mit den Zielvorstellungen der bisherigen Bauleitplanung in Einklang steht, ein Planungsbedarf erkannt wurde. Da die bestehenden alten Bebauungspläne für die planungsrechtliche Steuerung einer Entwicklung der betreffenden gewerblichen Reserveentwicklungsfläche aus heutiger Sicht mängelbehaftet sind, besteht aktuell der Bedarf das weiterhin bestehende Planungsziel der Entwicklung eines Gewerbebereiches zur Ansiedlung industriegebietstypischer Betriebe durch eine Neuplanung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen sowie des Schutzanspruches benachbarter Wohnnutzungen abzusichern. Der für die Bauleitplanung zuständige Fachausschuss hat die erforderlichen Planverfahren eingeleitet und der Verwaltung den Auftrag erteilt, die weiteren formellen Verfahrensschritte durchzuführen.

Für die Durchführung dieser Bürgerinformationsveranstaltung weist Herr Kemkes darauf hin, dass zunächst die Planungsabsichten von der Verwaltung dargelegt werden und im Anschluss hieran die Möglichkeit zu Fragen und zur Äußerung von Anregungen und Bedenken besteht. Diese werden protokolliert und fließen in die Verfahren ein. In einer Vorabwägung wird der Fachausschuss eine Entscheidung darüber treffen, in welcher Form solche Anregungen und Bedenken in den konkreten Entwürfen zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung Berücksichtigung finden sollen. Diese Entwürfe werden zu einem späteren Zeitpunkt in

eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt, in welcher die Bürger wiederum die Möglichkeit haben eine Stellungnahme zur Äußerung von weiteren Anregungen und Bedenken abzugeben.

Frau Reinartz legt die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung anhand eines Powerpointvortrages dar. Die beiden Bauleitplanverfahren wurden durch Aufstellungsbeschlüsse am 09.04.13 eingeleitet. Zur Sicherung der Planungsabsichten hat sich die Stadt Emmerich am Rhein des Instrumentes der Veränderungssperre bedient, die am 24.04.13 erlassen wurde. Am 29.04.13 hat der Fachausschuss konkretisierteren Planungsvorentwürfen zugestimmt, die im Folgenden im vorgestellt werden und auch Gegenstand der parallel laufenden Behördenbeteiligung sind.

Anlass für die Einleitung der beiden Planungsverfahren war, wie von Herrn Kemkes bereits benannt, die beantragte Nutzungsänderung einer Gewerbehalle in einen bordellähnlichen Betrieb, der den städtebaulichen Zielen der bestehenden Bauleitplanung für die in Rede stehende Entwicklungsfläche zwischen Netterdenscher Straße, Weseler Straße und Bahnlinie entgegen steht. Die von Teilen der Bebauungspläne E 11/1 -Spillingscher Weg /GE Ost-, E 12/1 -Auf dem Reek- und E 13/3 -Duisburger Straße- erfasste Gesamtfläche soll sich entsprechend den in diesen Bauleitplanungen formulierten Planungszielen als Industriegebiet entwickeln und der Ansiedlung von Betrieben mit größerer Emissionslast dienen. Da in den im Jahre 1973 aufgestellten Altplänen E 12/1 und E 13/3 keine Festsetzungen zur Erschließung aller Bauflächen Flächen getroffen sind, handelt es sich hierbei um nicht qualifizierte, so genannte „einfache“ Bebauungspläne. Darüber hinaus sind diese bestehenden Bebauungspläne mit weiteren Mängeln behaftet, auf deren Grundlage eine Durchsetzbarkeit der Planungsziele aus heutiger Sicht fraglich erscheint. Vor diesem Hintergrund sollen die Planungsziele durch eine Neuplanung bekräftigt und auf eine rechtlich ordnungsgemäße Grundlage gestellt werden.

Um für die Planung eines Industriegebietsbereiches geeignet zu sein, muss der ins Auge gefasste Bereich folgende Merkmale erfüllen. Das Abstandserfordernis der Industriebetriebe zu sensiblen Wohnnutzungen muss gewährleistet sein. Die in der Regel größeren Flächenbedarfe von Industriebetrieben müssen erfüllt werden können. Die Entwicklungsflächen müssen im Zusammenhang mit bestehenden Siedlungsbereichen stehen oder an deren Rand liegen. Für den aktuellen Planungsraum treffen diese Voraussetzungen zu. Darüber hinaus bildet er aufgrund der bestehenden landesplanerischen Vorgaben sowie der naturschutzrechtlichen Restriktionen für den angrenzenden landwirtschaftlichen Freiraum im Prinzip im Stadtbereich die letzte für eine Industriegebietsausweisung geeignete Fläche.

Aufgrund des bisherigen Planungsrechtes hat im Gesamtbereich der Neuplanung bereits eine teilweise Realisierung industrieller Nutzungen stattgefunden. Neben einem Speditionsbetrieb und der besagten Gewerbehalle des vormaligen Baumarktes an der Duisburger Straße haben sich am Groendahlschen Weg eine Baustoffrecyclinganlage sowie der Bauhof einer Bauunternehmung angesiedelt. Dem stehen derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen in einem Umfang von ca. 15 ha gegenüber, was etwa der Hälfte der Gesamtfläche des Planbereiches entspricht. Darüber hinaus liegen im Planbereich noch eine als Biotop geschützte Wasserfläche sowie eine bestehende landwirtschaftliche Hofstelle.

Der Planungsvorentwurf sieht für den Bebauungsplan E 12/2 eine umfängliche Festsetzung von Industrie- und Gewerbegebieten vor. Diese werden unter Berücksichtigung der Schutzansprüche benachbarter sensibler Nutzungen gegliedert in Bereiche unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten. Durch entsprechende Nutzungsbeschränkungen auf der Grundlage der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007 wird eine Zulässigkeit von Betriebsarten in den einzelnen Gliederungsbereichen von der Einhaltung ihres jeweiligen Abstandserfordernisses zu den benachbarten Wohnnutzungen abhängig gemacht.

Der Bebauungsplanentwurf enthält Straßenflächenfestsetzungen zur Erschließung der Baugebiete. Dabei ist vorgesehen, für den Planbereich nördlich der Duisburger Straße neue Straßentrassen in der Lage der bestehenden Straßen und Wege Groendahlscher Weg, Lehmweg und Vorwerk mit Querschnitten, die für einen gewerblichen Verkehr ausreichend sind, festzusetzen. Einzige Anbindung an die umgebende L 90 wird der bereits eingerichtete Knotenpunkt an der Netterdenschen Straße sein. Für das bestehende Umspannwerk und die zuvor benannte Wasserfläche am östlichen Planrand erfolgen Festsetzungen im Bestand. Gleiches gilt für den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb, der in seinem Bestand durch eine so genannte Fremdkörperfestsetzung gesichert wird.

Darüber hinaus soll ein Ausschluss nicht industriegebietstypischer gewerblicher Nutzungen erfolgen, die einerseits dem städtebaulichen Konzept zur Steuerung des Einzelhandels widersprechen oder deren Ansiedlung andererseits die weitere Entwicklung in ein Industriegebiet in Frage stellen könnten. Hierbei handelt es sich um den Ausschluss von Einzelhandelbetrieben, Vergnügungsstätten, Bordellen oder bordellähnlicher Betriebe sowie Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Ferner soll die Höhenentwicklung der zukünftigen Gewerbebauten auf max. 18 m über dem bestehenden Gelände beschränkt werden.

Anhand eines Auszuges aus dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf wird nachgewiesen, dass sich die Planungsabsichten des Bebauungsplanes aus den Zielen der Raumordnung entwickeln. Gleiches gilt zum überwiegenden Teil auch für die Entwicklungsabsichten des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein, der für den Planbereich im Wesentlichen die Darstellung einer gewerblichen Baufläche beinhaltet. Allerdings wird innerhalb des Plangebietes noch eine Wasserfläche dargestellt, die sich im Bebauungsplanvorentwurf nicht wiederfindet. Hierbei handelt es sich um eine frühere Abgrabungsfläche einer Ziegelei, die inzwischen verfüllt ist und auf der sich in der Örtlichkeit die Bauschuttrecyclinganlage angesiedelt hat. Da sich der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln hat, ist eine entsprechende FNP-Änderung durchzuführen. Hierbei soll entsprechend den geplanten Festsetzungen der Gewerbe- und Industriegebiete im Bebauungsplanvorentwurf auch die Darstellung eines rd. 30 m breiten Grünstreifens westlich der Toten Landwehr und der Löwenberger Landwehr in eine „Gewerbliche Baufläche“ umgewandelt werden.

Abschließend stellt Frau Reinartz den Verfahrensablauf mit der zweistufigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung dar.

Herr Kemkes bittet nach diesem Vortrag um Wortmeldungen.

1) [redacted], möchte wissen, ob die vorgestellten Planungen auch im Internet einsehbar sind.

Frau Reinartz erwidert, dass die Kartendarstellungen als Anlage zu den Beschlussvorlagen im Ratsinformationssystem hinterlegt sind. Dies betrifft jedoch nicht den soeben gehaltenen Gesamtvortrag. Interessierten Zuhörern wird jedoch eine Übersendung der Unterlagen als PDF angeboten. Hierzu sollten diese ihre Email-Adresse im Anschluss an die Versammlung hinterlegen.

Herr Kemkes verweist auf die Möglichkeit, die Planungsvorentwürfe im Zeitraum eines Monats nach dieser Versammlung erneut bei der Verwaltung einsehen zu können und bis zum 12.07.14 auch noch schriftlich weitere Anregungen und Bedenken vortragen zu können.

2) [redacted] weist darauf hin, dass sein Autoverwertungsbetrieb am Lehmweg an den Verfahrensbereich angrenzt und regt an, sein Betriebsgelände in die Neuplanung einzubeziehen.

Beschluss-vorschlag I.4

Herr Kemkes erklärt, dass für das betroffene Betriebsgrundstück bereits ein selbstständiger Bebauungsplan besteht, der sich nahtlos an den aktuellen Verfahrensbereich anschließt. Für den betroffenen Bereich werde verwaltungsseitig keine Notwendigkeit für eine Neuplanung gesehen.

3) [redacted] berichtet, dass ihm der benannte Bebauungsplan für eine anders geartete Nutzung seiner dortigen Freifläche keine Umnutzungsmöglichkeiten einräume.

Herr Kemkes empfiehlt dem Eigentümer seine zukünftigen Nutzungsvorstellungen für den betroffenen Bereich zu konkretisieren und hiermit ein separates Verfahren zur Änderung des betroffenen Bebauungsplanes anzustoßen.

4) [redacted] stellt die Frage, ob der Bebauungsplan in Hinblick auf die geplante Zulässigkeit „erheblich belästigender Gewerbebetriebe“ Festsetzungen für die Begrenzung der auf die Nachbarschaft einwirkenden Störungspotentiale in Bezug auf Schall, Geruch und Staub beinhalten solle oder ob diese Fragen der Einzelfallbetrachtung im Baugenehmigungsverfahren unterworfen werden sollen.

Beschluss-vorschlag I.5

Herr Kemkes beantwortet diese Frage mit dem Hinweis auf die im Vortrag beschriebene Gliederung des Gesamtgebietes in Einzelbereiche unterschiedlicher Nutzungsbeschränkungen, die je nach Abstand zu sensiblen benachbarten Nutzungen eingeteilt worden sind.

5) [redacted] möchte ferner wissen, ob der Planung konkrete Ansiedlungsanfragen von Industriebetrieben zugrunde liegen oder ob es sich um eine Vorratsplanung der Stadt Emmerich am Rhein handelt.

Der Bürgermeister Diks berichtet, dass es für den betroffenen Bereich eine lockere Anfrage für einen Logistikbetrieb gebe.

6) [redacted] weist auf den derzeit ausliegenden Entwurf zur BETUWE-Planung hin und bemängelt, dass diese Planung für sein Grundstück an der Nierenberger Straße erhebliche Wertminderungen bewirken werde.

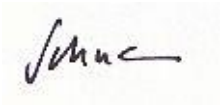
Herr Kemkes erwidert, dass die benannte Angelegenheit nicht Gegenstand der in dieser Versammlung vorgestellten Bauleitplanungen ist. Es handelt sich um eine Planung der Deutschen Bahn AG, die insofern nicht in der Verantwortung der Stadt Emmerich am Rhein steht.
Der angesprochene Planungsentwurf im laufenden Planfeststellungsverfahren der Bahn sieht für den Bahnabschnitt nördlich des Bahnhofes keine Lärmschutzmaßnahmen vor. Es kann dem Eigentümer nur empfohlen werden, seine Bedenken gegenüber der Bahn vorzutragen. Im Übrigen wird auch die Stadt in ihrer eigenen Stellungnahme im Planfeststellungsverfahren Bedenken gegen den fehlenden Lärmschutz im betroffenen Bahnabschnitt vortragen.

7) [redacted] weist auf den Zustand der vorhandenen Straßen im Verfahrensgebiet hin und fragt nach dem voraussichtlichen Zeitrahmen für die Realisierung der Planung.

Herr Kemkes antwortet, dass noch nicht genau absehbar ist, wann die Planung realisiert werden soll.

Da weitere Wortmeldungen zur Planung nicht vorliegen, beendet Herr Kemkes die Veranstaltung um 18.30 Uhr.

Emmerich am Rhein, 13.06.2014
Im Auftrag



Schumann