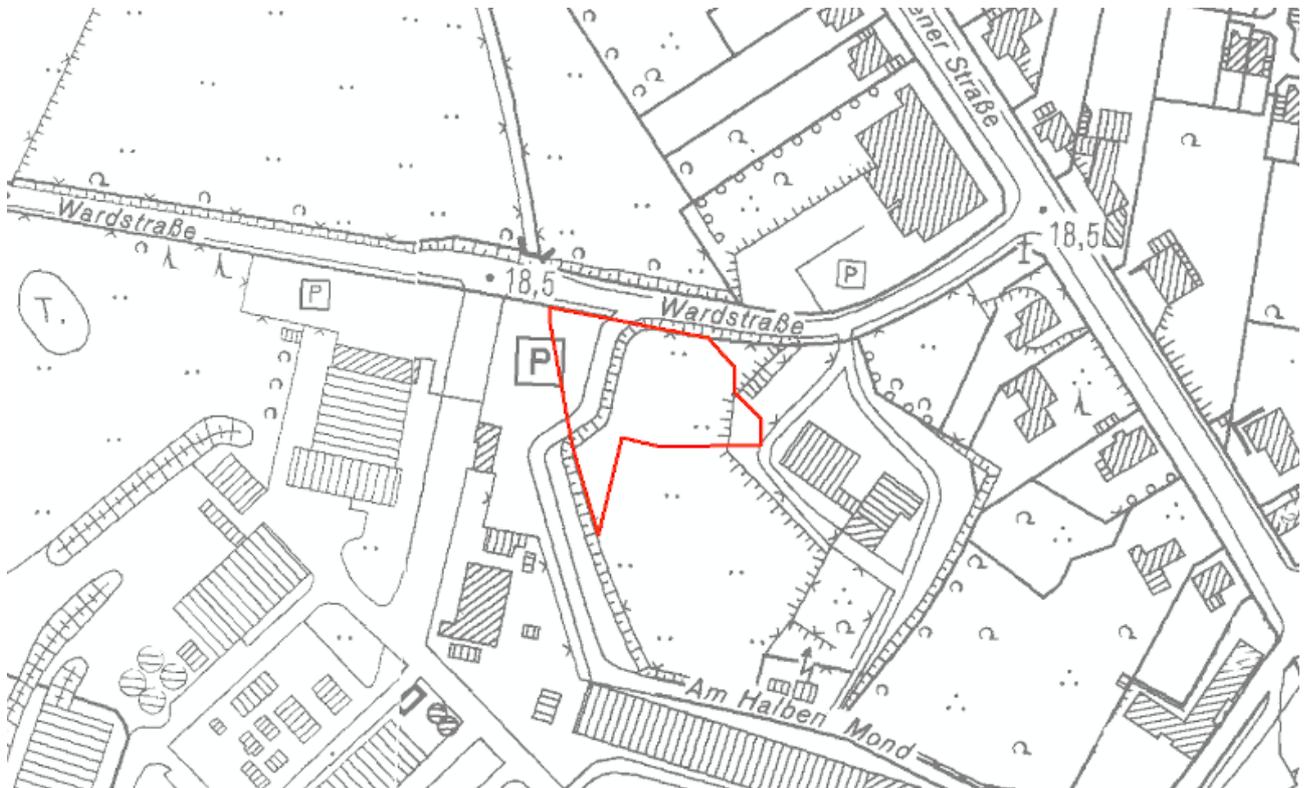


92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein

Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine gewerbliche Baufläche im südöstlichen Bereich der Wardstraße

Begründung

Oktober 2016



Vorhabenträger: KLK Emmerich GmbH
Steintor 9
46446 Emmerich am Rhein

Auftragnehmer: OEKOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG
Koeppenweg 2a
46499 Hamminkeln

INHALTSVERZEICHNIS

A.	BEGRÜNDUNG	1
I.	Anlass und Ziel der Planung	1
II.	Rahmenbedingungen	2
	1. Rechtliche Grundlagen	2
	2. Geltungsbereich	2
	3. Landes- und regionalplanerische Vorgaben	3
	4. Flächennutzungsplan	4
	5. Bebauungspläne	5
III.	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
	1. Planungs- und Gestaltungskonzept	6
	2. Art und Maß der baulichen Nutzung	8
IV.	Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	8
	1. Verkehrliche Erschließung	8
	2. Immissionsschutz	8
	3. Ver- und Entsorgung	8
V.	Denkmalschutz	9
VI.	Altlasten	9
VII.	Hochwasserschutz	9
VIII.	Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft	10
IX.	Eigentumsverhältnisse	10
X.	Flächenbilanz	10
XI.	Kosten	11

A. BEGRÜNDUNG

I. Anlass und Ziel der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, die Errichtung einer Stellplatzanlage an der Wardstraße in Emmerich am Rhein. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben ist ein Bebauungsplan aufzustellen sowie im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Zuge von Bauarbeiten an der Klever Straße / Bundesstraße 220 durch den Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen (Straßen.NRW) bis Ende November 2016 sind u. a. Maßnahmen zur Verkehrslenkung im Bereich Wardstraße und der Straße Am Halben Mond erforderlich. Während der Bauarbeiten an der Bundesstraße 220 wird die Einmündung der Wardstraße in die Eltener Straße (Landstraße L 7) für Verkehr von der Wardstraße kommend gesperrt. Der von der Wardstraße abfließende Verkehr, einschließlich des Kundenparkplatzes des Lebensmitteldiscounters an der Wardstraße, wird über das Grundstück Wardstraße 17 zur Straße „Am Halben Mond“ und dann weiter zur Straße „Steintor“ geführt.

KLK Emmerich GmbH als Eigentümerin duldet die Lenkung des öffentlichen Verkehrs über ihr Grundstück. Im Gegenzug duldet die Stadt Emmerich eine Nutzung von Teilen des Grundstücks Gemarkung Emmerich, Flur 27, Flurstück 150 zur Errichtung einer Stellplatzanlage durch die Eigentümerin.

Das Nutzungsrecht besteht für die Dauer der Bauarbeiten an der Bundesstraße 220. Eine darüber hinausgehende Nutzung als Stellplatzfläche erfordert die Herbeiführung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen. Hierfür ist die Einleitung und Durchführung eines Bauleitplanverfahrens in Form eines Vorhaben –und Erschließungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Darüber hinaus wird ein Teil der westlich der neuen Stellplatzfläche gelegenen LKW-Stellplatzfläche in das Verfahren aufgenommen, da hier bisher noch keine bauleitplanerische Absicherung erfolgt ist.

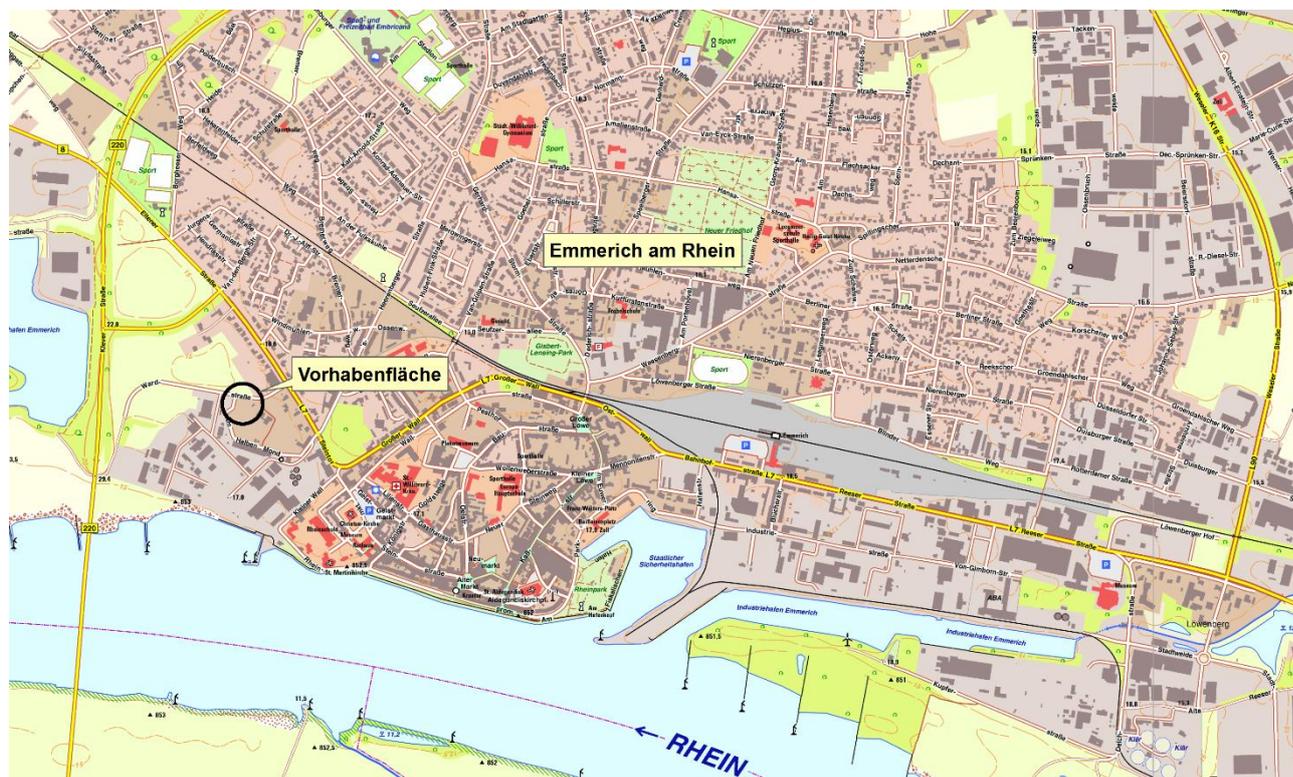


Abb. 1: Übersichtsplan

II. Rahmenbedingungen

1. Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:

- BauGB: Baugesetzbuch 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).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- BauO NRW: Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV.NW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW. S. 294).
- BekanntmVO: Bekanntmachungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 1999 (GV NW S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 05. November 2015 (GV. NRW. S. 741).
- BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- GO NRW: Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 i.V.m. SGV NW S. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juli 2015 (GV. NRW. S. 496).
- LG NRW: Gesetz zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV.NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV.NRW. S. 185).
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBL. I S. 1509).

2. Geltungsbereich

Vom Geltungsbereich sind folgende Grundstücke betroffen:

- Gemarkung: Emmerich
- Flur: 27
- Flurstücke: 150 tlw.

Der Geltungsbereich weist eine Größe von 2.687 m² auf.

Das Verfahrensgebiet wird im Norden durch die Wardstraße und im Westen durch einen LKW-Parkplatz begrenzt. Südlich und östlich verbleiben landwirtschaftlich genutzte Flächen. Weiter östlich schließt sich eine landwirtschaftliche Hofstelle an.

Die vom Geltungsbereich betroffene Teilfläche des Flurstücks 150 wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Grünland) bzw. der LKW-Stellplatz ist bereits vorhanden. Die an der Wardstraße stehenden Bäume bleiben erhalten. Dies gilt auch für die Baumreihe zwischen den geplanten Stellplatzflächen.

Die landwirtschaftliche Fläche liegt insgesamt tiefer als die Trasse der Wardstraße.

Der Kreis Kleve betreibt im Rahmen eines Pilotprojektes den sog. Virtuellen Gewerbeflächenpool, um die gewerbliche Flächeninanspruchnahme gemeindeübergreifend zu flexibilisieren und zu optimieren. Zur Darstellung der neuen gewerblichen Baufläche ist eine Abbuchung aus dem Gewerbeflächenpool erforderlich.

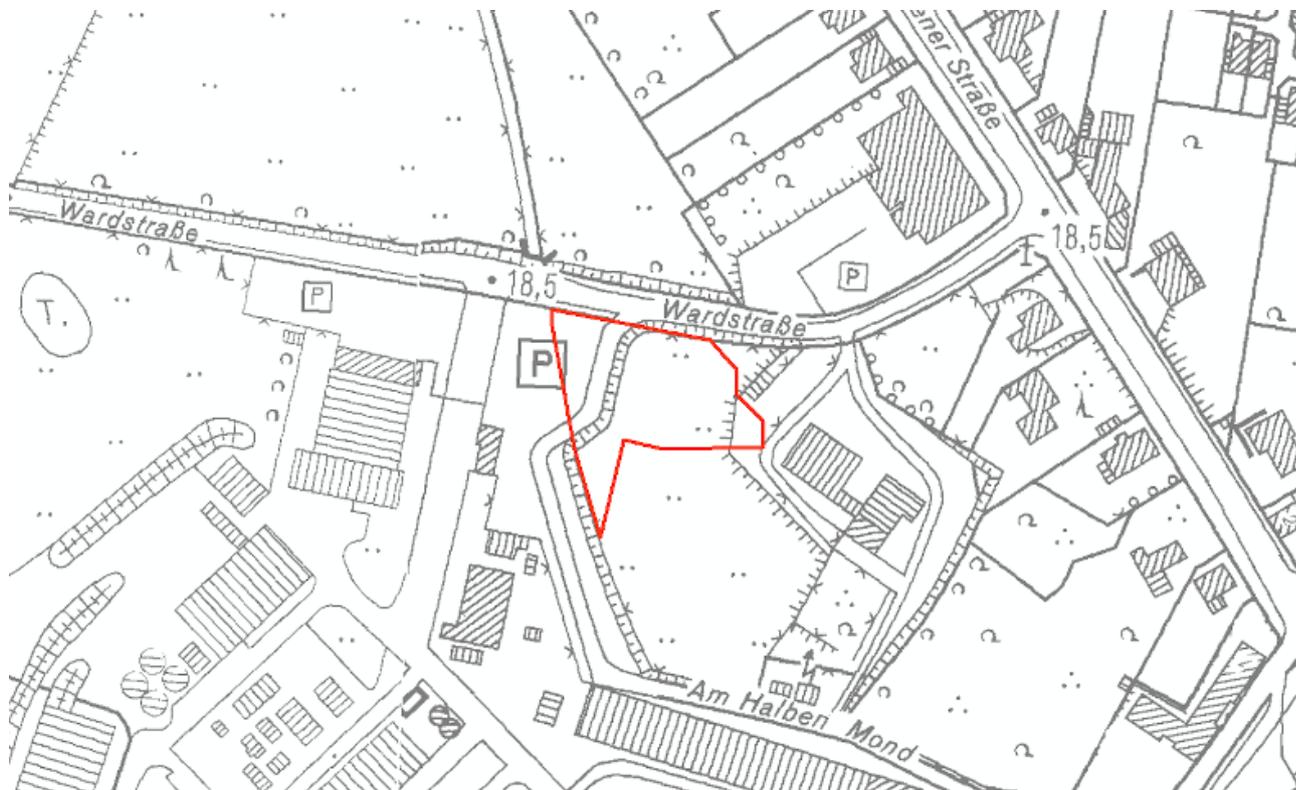


Abb. 2: Geltungsbereich

3. Landes- und regionalplanerische Vorgaben

Im rechtsgültigen Regionalplan (GEP 99)¹ ist das bestehende Betriebsgelände der KLK Emmerich als „Siedlungsraum“ mit der Konkretisierung „Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB)“ verzeichnet. Der Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich ist als „Freiraum“ mit dem Zusatz „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ erfasst. In den allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der Acker- und Grünlandflächen zu erhalten.

Im 2. Entwurf für eine Überarbeitung des Regionalplanes (RPD)² sind gegenüber dem rechtsgültigen GEP für den betroffenen Vorhabenbereich keine Änderungen verzeichnet.

¹ BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2009): Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99). Von Mai 2000. Aktualisiert Oktober 2009

² BEZIRKSREGIERUNG DÜSSELDORF (2016): Regionalplan Düsseldorf (RPD). 2. Entwurf. Stand: Juni 2016.

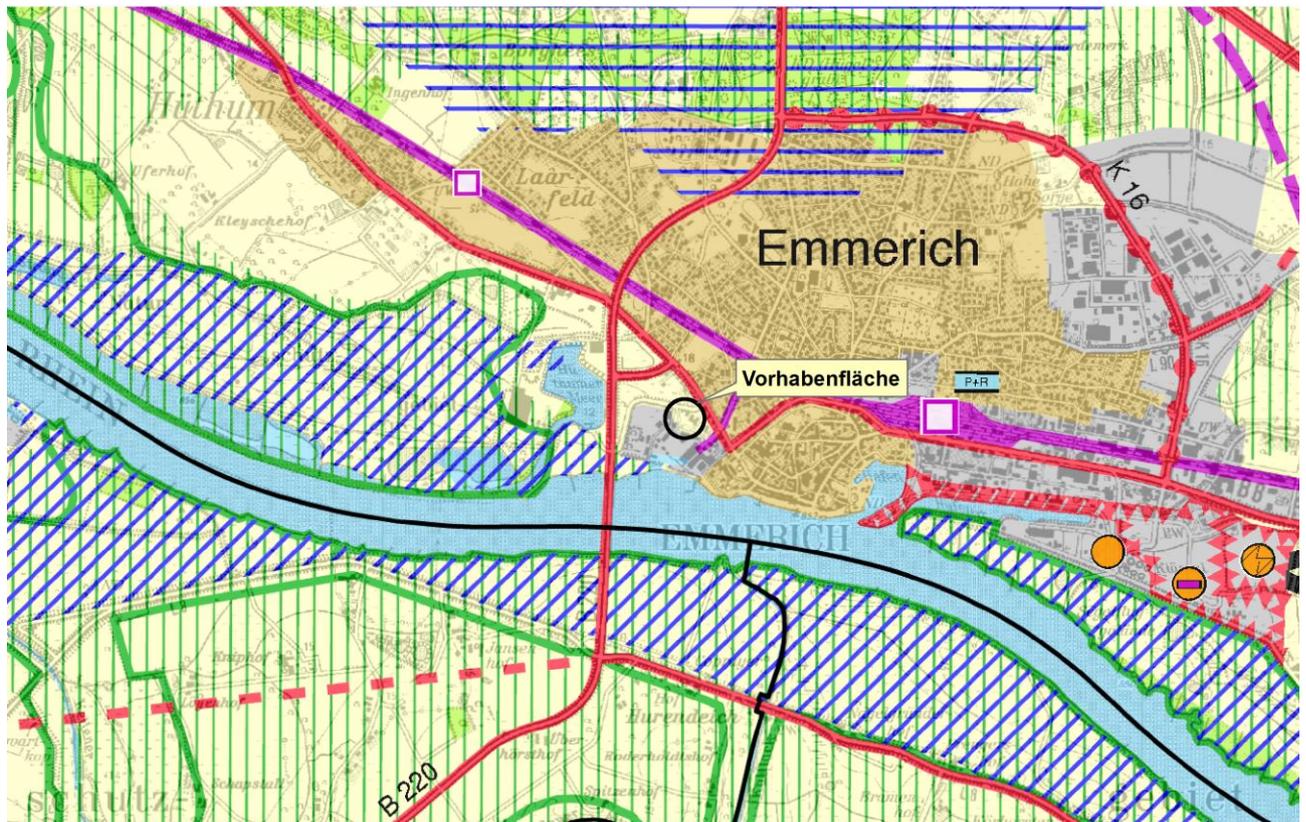


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan

4. Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan wird für das gesamte Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen dargestellt. Er gibt somit die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wieder.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich³ wird das Betriebsgelände der KLK Emmerich GmbH als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Der Geltungsbereich der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich wird als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

³ STADT EMMERICH AM RHEIN: Flächennutzungsplan 1979 mit den Änderungen bis 01/2014.

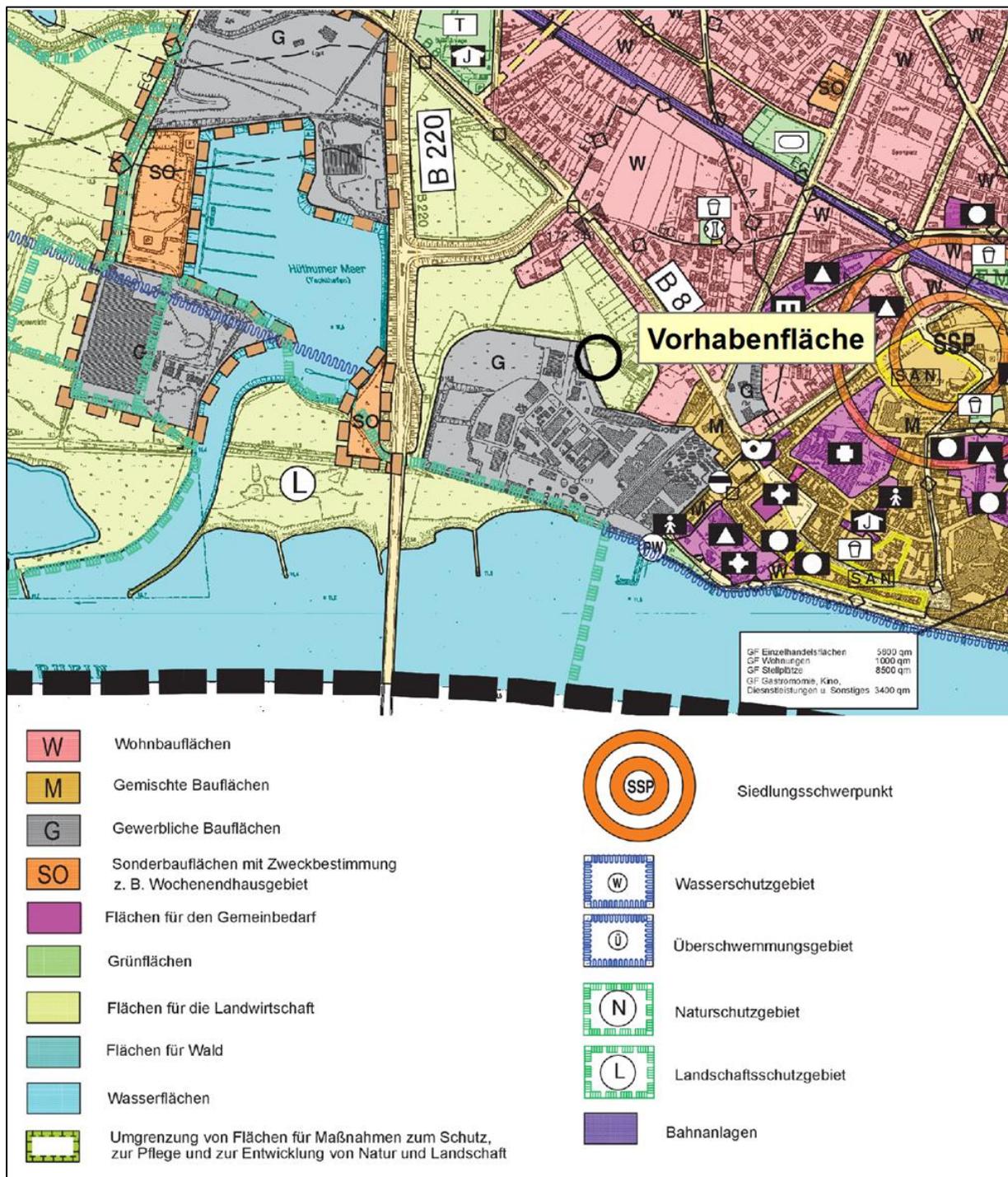


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich

5. Bebauungspläne

Das Verfahrensgebiet der 92. Änderung liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes E 27/1 „Am Halben Mond“. Der Bebauungsplan E 27/1 „Am Halben Mond“ setzt für den Bereich der 92. Änderung eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche fest.

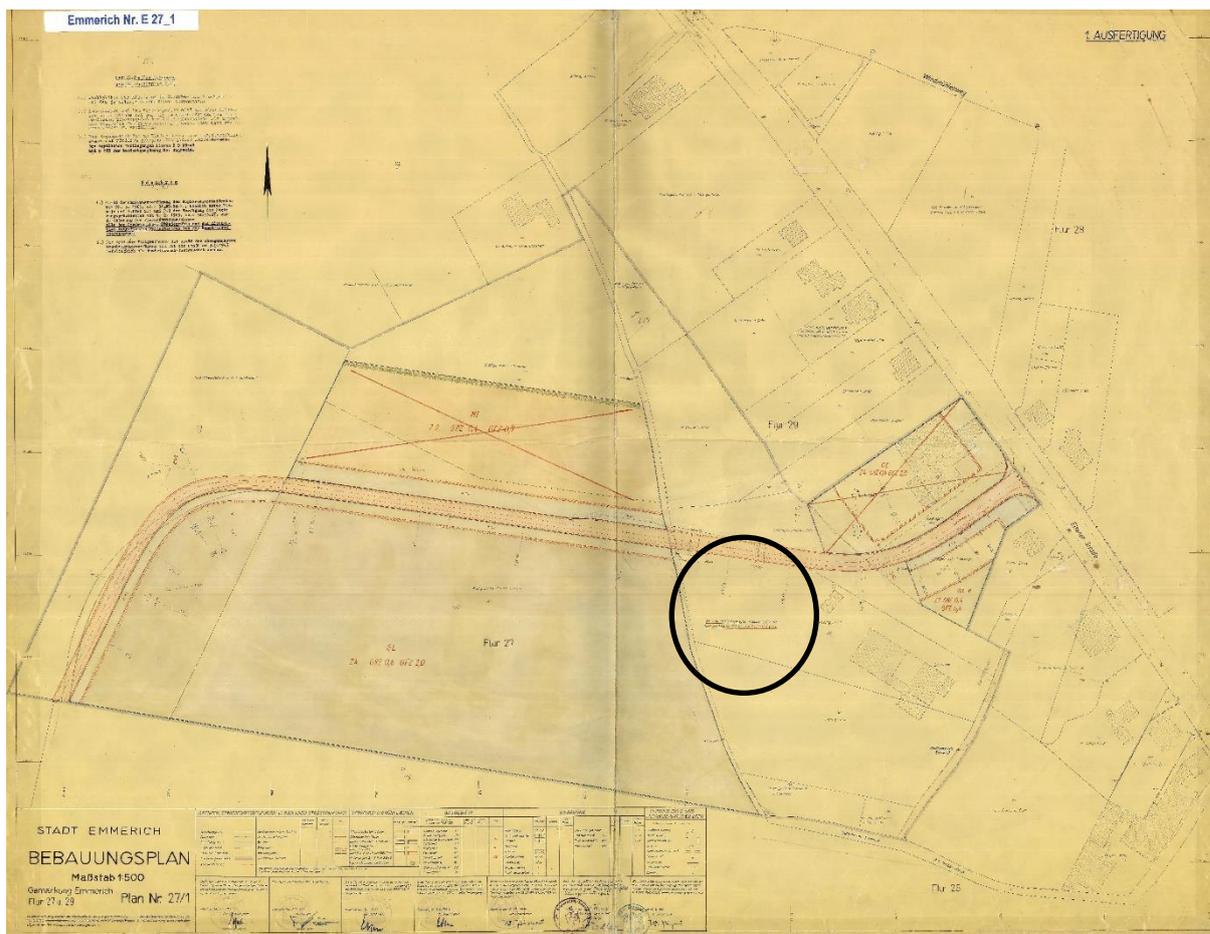


Abb. 5: Bebauungsplan E 27/1 (Am Halben Mond)

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungs- und Gestaltungskonzept

Der bestehende LKW-Stellplatz bleibt in seiner Funktion erhalten. Für die neue PKW-Stellplatzfläche gelten die nachstehenden Ausführungen.

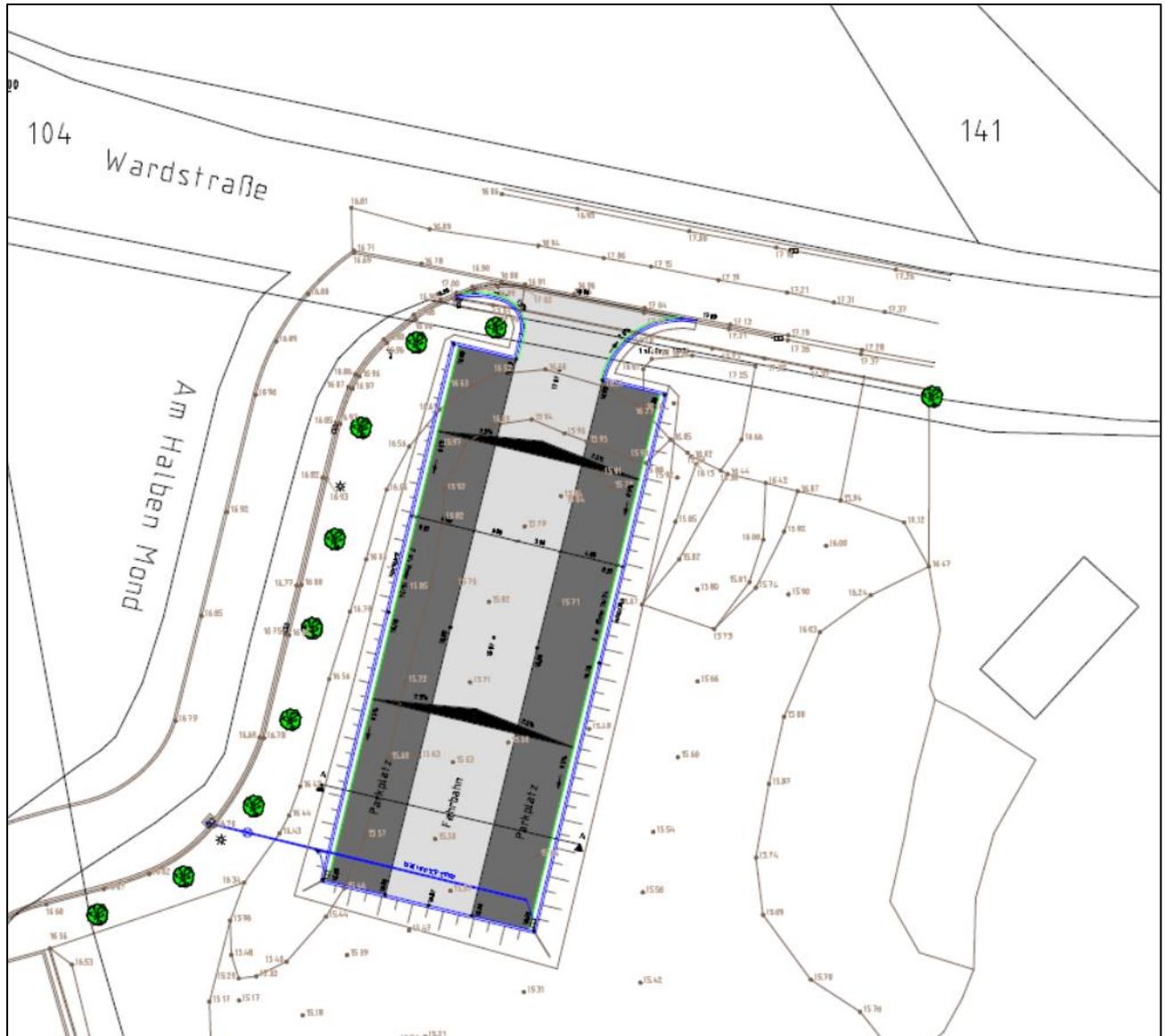
Zum Ausgleich der Höhenunterschiede ist eine Auffüllung des für die PKW-Stellplatzfläche vorgesehenen Areals erforderlich. Die von der Ingenieurgesellschaft Petrasch⁴ erstellten technischen Unterlagen geben für die Wardstraße eine Höhe von ca. 17,00 m ü. NHN an. Die landwirtschaftliche Fläche hat eine Geländehöhe von ca. 15,37 bis 16,60 m ü. NHN. Um eine Höhengleiche Anbindung der Stellplatzfläche zu erreichen, ist eine Auffüllung des Areals der Stellplatzfläche erforderlich. Insgesamt wird das Gelände auf ca. 16,9 m ü. NHN aufgehöhht. Von der Fahrstreifenmitte aus erhält die Stellplatzfläche ein Gefälle von ca. 2,5% nach außen und Süden verlaufend. Das Niederschlagswasser wird im südlichen Teil der Stellplatzfläche über eine Rohrleitung (DN 150 KG 2000) abgeleitet. Die außen verlaufenden Böschungen werden mit Mutterboden angedeckt.

Die PKW-Stellplatzfläche weist eine 6 m breite Einfahrt auf, die als Fahrstreifen weiter längs der Stellplatzfläche mittig verläuft. Entlang dieses Fahrstreifens beidseitig die Parkbuchten. Die Parkbuchten haben eine Breite von 2,5 m und eine Länge von 4 m.

⁴ INGENIEURGESELLSCHAFT PETRASCH MBH (2016): Erweiterung PKW Stellplätze - Deckenhöhenplan

Die befahrbare Stellplatzfläche wird gepflastert. Zur besseren Kenntlichmachung der Parkbuchten erhalten diese eine andere farbliche Ausstattung.

Für den ökologischen Ausgleich müssen weitere Flächen bereitgestellt werden. Die Ausgleichsflächen grenzen unmittelbar an die neue PKW-Stellplatzfläche an. Es erfolgt eine Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen. Die Baumreihe zwischen den beiden Stellplatzflächen bleibt erhalten. Näheres dazu wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan festgesetzt.



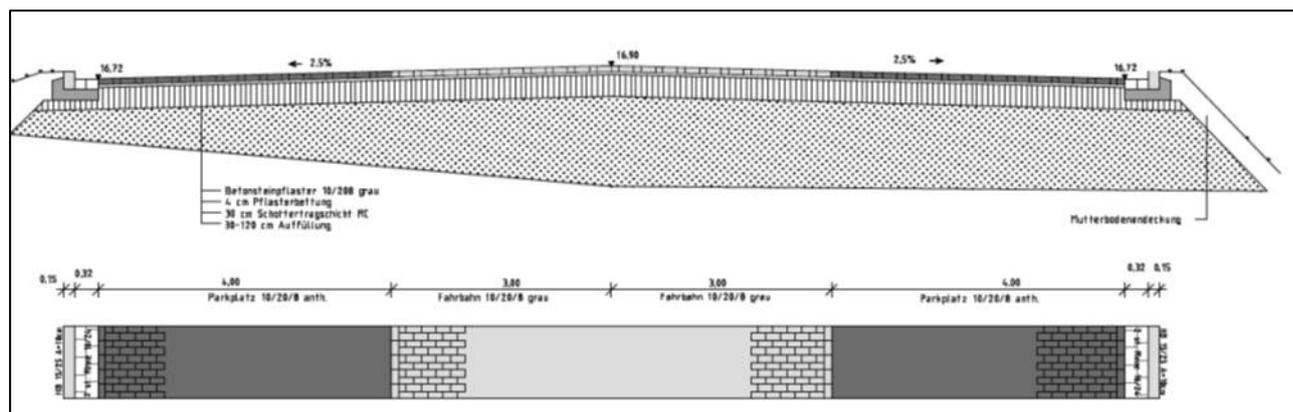


Abb. 7: Querschnitt der PKW-Stellplatzfläche

2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Für den gesamten Geltungsbereich soll „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden. Eine weitere Konkretisierung erfolgt in dem im Parallelverfahren aufzustellenden Vorhaben- und Erschließungsplan (E 27/4 – Wardstraße / Südost). Dieser soll den Bereich als Stellplatzfläche festsetzen. Andere Nutzungen werden nicht zugelassen.

IV. Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

1. Verkehrliche Erschließung

Die Straßenerschließung der gewerblichen Baufläche (Parkplatz) erfolgt über die Wardstraße. Zur Befestigung der PKW-Stellplätze wird eine Pflasterung gewählt. Der Fahrweg und die Zufahrt setzen sich farblich vom übrigen Pflasterfarbton ab.

2. Immissionsschutz

Mit der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bauleitplanerische Voraussetzung für die Errichtung von Stellplatzflächen im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes geschaffen. Durch die Errichtung der Stellplatzfläche wird sich das Verkehrsaufkommen nicht erhöhen. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung geordneter Parkverhältnisse für die Mitarbeiter der KLK Emmerich GmbH. Zu den nächsten Wohngebieten besteht ein Abstand von über 60 m.

Die geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Rahmen des 92. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens verursacht somit im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen infolge von Geräuschen. Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz sind auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht vorgesehen.

3. Ver- und Entsorgung

Das Niederschlagswasser wird im südlichen Teil der PKW-Stellplatzfläche über eine Rohrleitung (DN 150 KG 2000) abgeleitet und ortsnah versickert.

V. Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Boden- oder Baudenkmäler bzw. schutzwürdigen Objekte im Sinne des Denkmalschutzgesetzes vorhanden. Soweit jedoch archäologische Funde bzw. Befunde nicht grundsätzlich auszuschließen sind, wird im Bebauungsplan auf entsprechende denkmalschutzrechtliche Verhaltensanforderungen an die jeweiligen Grundstückseigentümer hingewiesen.

VI. Altlasten

Gemäß Altlastenkataster der Stadt Emmerich sind keine Altlasten für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung nicht bekannt; in der Umgebung des Verfahrensgebietes sind Altlastenverdachtsflächen bekannt.

VII. Hochwasserschutz

Die europäische Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (HWRM-RL) ist am 26. November 2007 in Kraft getreten und wurde am 1. März 2010 mit der Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in nationales Recht überführt. Gemäß Art. 1 der HWRM-RL wurde damit ein Rahmen für die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken geschaffen. Ziel ist die Verringerung hochwasserbedingter nachteiliger Folgen für die vier „Schutzgüter“ menschliche Gesundheit, Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten.

Die Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels werden innerhalb eines Einzugsgebietes durch die Erstellung von Hochwasserrisikomanagementplänen (HWRM-Pläne) koordiniert. Für Emmerich ist die „Hochwasserrisikomanagementplanung NRW-Flussgebietseinheit Rhein-Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord“⁵ maßgeblich. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Vermeidung, Schutz und Vorsorge. Mit der Richtlinie sind die Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet, bis Dezember 2015 Hochwasserrisikomanagementpläne aufzustellen.

Die Frist für die Erstellung der Gefahren- und Risikokarten“ endete im Dezember 2013. Für Emmerich liegen entsprechende Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten⁶ vor.

Auch ein sogenannter Kommunensteckbrief „Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Emmerich“⁷ liegt seit Dezember 2015 vor. Die Kommunensteckbriefe wurden im Rahmen der Umsetzung der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie (EG-HWRM-RL) für jede nordrhein-westfälische Kommune erarbeitet, die entsprechend der EG-HWRM-RL durch Hochwasser gefährdet ist.

Die Hochwassergefahrenkarten geben Auskunft über mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung. Dabei wird dargestellt, wie das Ausmaß der Überflutung für ein häufiges, mittleres (Statistisch 100-jährliches) und seltenes (extremes) Hochwasserereignis zu erwarten ist. Bei einem extremen Hochwasserereignis (Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel seltener als alle 100 Jahre) wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen nicht mehr ausreichen. Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung wären die Flächen dann bis zu 4 m hoch überflutet.

⁵ Bezirksregierung Düsseldorf, 2015: Beitrag zum Hochwasserrisikomanagementplan Rhein (NRW) für das Teileinzugsgebiet Rheingraben-Nord

⁶ URL vom 26.02.2016:
www.flussgebiete.nrw.de/index.php/HWRMRL/Gebietsansicht/TEZG_Rheingraben-Nord (Kartenblatt 27)

⁷www.flussgebiete.nrw.de/img_auth.php/b/bc/HWRM_NRW_2015_Steckbrief_Emmerich_am_Rhein.pdf

Bei einem häufigen Hochwasser (Eintrittswahrscheinlichkeit alle 10 bis 20 Jahre) ist der Vorhabensbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 1-2 m hoch überflutet.

Bei einem mittleren Hochwasser (HQ₁₀₀; Eintrittswahrscheinlichkeit im Mittel alle 100 Jahre) ist der Vorhabensbereich durch Schutzeinrichtungen (Rheindeich) geschützt. Bei Versagen der Schutzeinrichtungen wären die Flächen 2-4 m hoch überflutet.

VIII. Berücksichtigung der Belange von Boden, Natur und Landschaft

Den Belangen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wird durch folgende gutachterliche Untersuchungen und Festsetzungen im Bebauungsplan Rechnung getragen:

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Im Rahmen des geplanten Vorhabens wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Prüfung erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu planungsrelevanten Arten, die durch das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) herausgegeben werden. Das Artenschutzgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass kein Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 4 BNatSchG vorliegt und dass kein nicht ersetzbares Biotop im Sinne von § 19 Abs. 3 BNatSchG zerstört wird.

Umweltbericht

Zur 92. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 bzw. § 2a BauGB ein Umweltbericht gem. Anlage 1 zum BauGB erstellt⁸. Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Der Umweltbericht ist Teil der vorliegenden Begründung.

Aufgrund der Darstellungen im der 92. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Schutzrelevante anlage-, bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das benachbarte Umfeld bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

IX. Eigentumsverhältnisse

Die für die Errichtung der Stellplatzfläche erforderlichen Flächen sind im Eigentum des Antragstellers.

X. Flächenbilanz

Aus der folgenden Tabelle gehen die städtebaulichen Übersichtsdaten hervor.

Tab. 1: Flächenbilanz

Gebietsart / Nutzung	Fläche in m ²	Flächenanteil in %
Gewerbliche Baufläche	2.687	100
Summe	2.687	100

⁸ OEKOPLAN INGENIEURE GMBH & CO. KG (2016): 92. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich – Umweltbericht. Hamminkeln.

XI. Kosten

Es entstehen der Stadt Emmerich am Rhein keine Kosten, da ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der gesamten Planungs- und Gutachterkosten abgeschlossen wurde.