

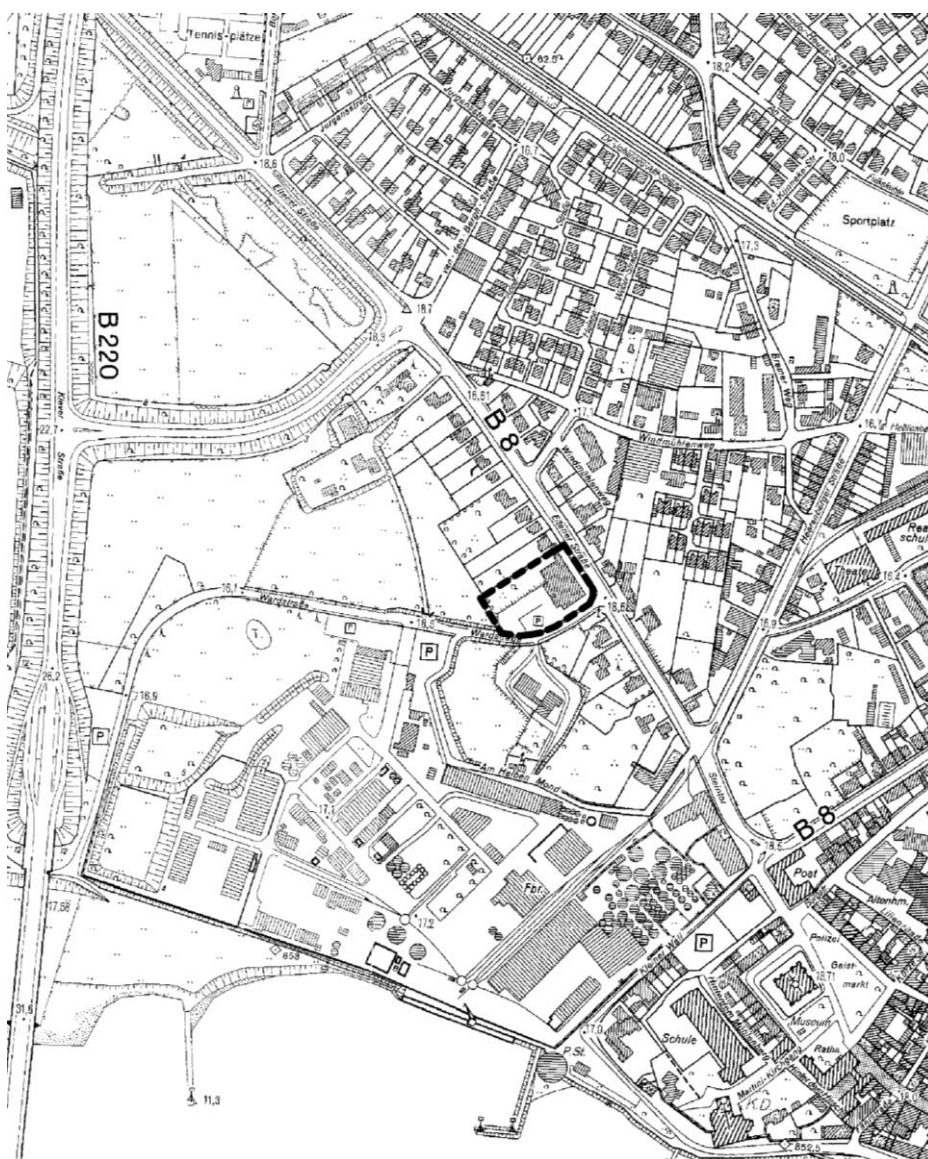
STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-



Erläuterungen zum Entwurf 87. Änderung des Flächennutzungsplanes

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB





Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Örtliche Vorgaben	3
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	3
2.2 Gegenwärtiger Zustand	4
3. Planungsvorgaben und landespflegerische Vorgaben	4
3.1 Raumordnung und Landesplanung	4
3.2 Gebietsentwicklungsplan	5
3.3 Landschaftsplan	5
3.4 Schutzgebiete	5
4. Planungsziel	5
5. Altlasten und Altablagerungen	6
5.1 Altlasten	6
5.2 Kampfmittelrückstände	6
6. Denkmalpflegerische Belange	6
7. Klimaschutz	6
8. Belange von Natur und Landschaft	7
9. Artenschutz	7
10. Hochwasserrisiko	7
11. Störfallbetrieb	8
12. Flächenbilanz	9

1. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße – soll das Gebiet anhand der Bestandssituation beplant werden. Das Gebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die von der Planung betroffenen Flächen werden derzeit durch einen großflächigen Lebensmitteldiscountmarkt mit einer Verkaufsfläche von ca. 856 m² und einer Geschossfläche (Grundfläche) von ca. 1.248 m² sowie zugehörigen Stellplätzen genutzt.

Der Betreiber des Lebensmitteldiscounters hat mit Datum vom 30.05.2014 zwei Bauvoranfragen für

- eine Erweiterung des Marktes mit einer Verkaufsfläche (VK) von ca. 1.185 m² und einer Geschossfläche (GF) von ca. 1.702 m² und
- den Abriss und Neubau mit einer VK von ca. 1.335 m² und einer GF von ca. 1.950 m²

beantragt.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Emmerich am Rhein stellt parallel zur Eltener Straße verlaufend eine Wohnbaufläche und im rückwärtigen südwestlichen Teil des Plangebietes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Aufgrund dessen soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, sodass dieser Teilbereich künftig eine Sondergebiet für einen Lebensmitteldiscounter darstellt.

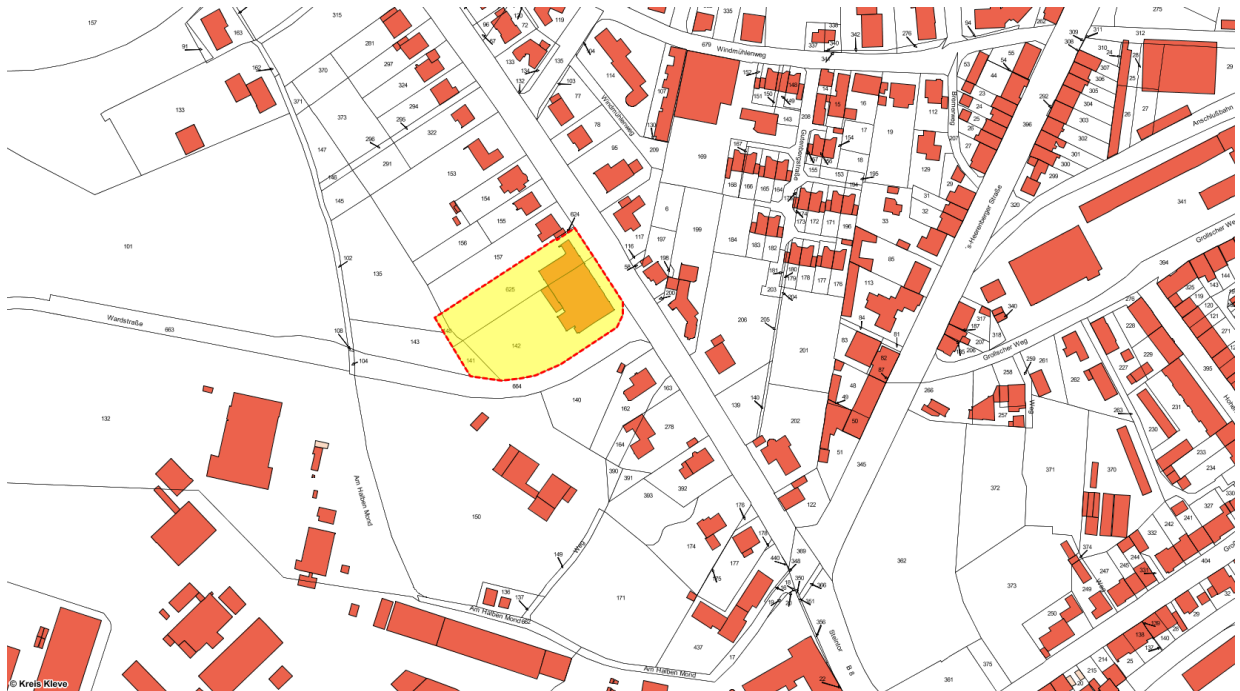
2. Örtliche Vorgaben

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich angrenzend an das Innenstadtgebiet Emmerichs. Nördlich schließen Wohnbauflächen, östlich die Innenstadt mit gemischten Bauflächen, südlich zwei Industriebetriebe und daran anschließend der Rhein sowie westlich landwirtschaftlich genutzter Flächen und die B220 an.

Die Änderung betrifft die Flurstücke 141, 142 und 148, Flur 27, Gemarkung Emmerich und Flurstück 625, Flur 29, Gemarkung Emmerich. Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



2.2 Gegenwärtiger Zustand

Die von der Planung betroffenen Flächen werden derzeit durch einen großflächigen Lebensmitteldiscounter mit zugehörigen Stellplätzen genutzt.

3. Planungsvorgaben und landespflegerische Vorgaben

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Die landesplanerischen Ziele zur Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ergeben sich aus dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 25.01.2017.

Gemäß Ziel 6.5-1 LEP NRW dürfen Gebiete für großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen (ASB) dargestellt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt am Standort des Vorhabens einen Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Diese Darstellung bleibt auch im aktuellen Entwurf des in Aufstellung befindlichen neuen Regionalplans von Juni 2016 erhalten.

Gemäß Ziel 6.5-2 Satz 1 LEP NRW dürfen Kern- und Sondergebiete für Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO mit zentrenrelevantem Kernsortiment nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden. Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt, da sich die Verkaufsfläche außerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein dargestellten zentralen Versorgungsbereichs Hauptzentrum Emmerich befindet.

Abweichend davon eröffnet Ziel 6.5-7 LEP NRW die Möglichkeit, vorhandene Standorte von Vorhaben i.S.v. § 11 Abs. 3 BauNVO als Sondergebiete darzustellen und festzusetzen. Dabei

sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu beschränken.

Von dieser in Ziel 6.5-7 des LEP NRW eröffneten Möglichkeit soll in diesem Bebauungsplan Gebrauch gemacht werden, indem die Sortimente und Verkaufsflächen auf den baurechtlich genehmigten Bestand beschränkt werden.

3.2 Gebietsentwicklungsplan

Die Darstellung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung für das Stadtgebiet Emmerich am Rhein findet ihre grundlegende Konkretisierung u.a. auf der Ebene des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan GEP 99).

Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Bereich als allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Unmittelbar angrenzend nördlich und östlich der Eltener Straße ist für den Innenstadtbereich ein allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Der Regionalplan wird zurzeit bearbeitet. Der derzeitige Entwurf (Stand: Juni 2016) sieht für den Bereich keine Änderungen vor.

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilt im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) des Landes Nordrhein-Westfalen mit Schreiben vom 24.09.2014 mit, dass gegen den vorgelegten Bebauungsplan gem. § 13a BauGB und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes (FNP) im beschleunigten Verfahren keine landesplanerischen Bedenken bestehen. Die landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz wird im Rahmen der Offenlage erneut mit den vorliegenden Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines bestehenden Siedlungsbereiches. Darüber hinaus wurde für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein bislang noch kein Landschaftsplan nach Bundesnaturschutzgesetz aufgestellt. Insofern greifen die Grundlagen eines solchen Regelwerkes nicht auf dieses Planverfahren.

3.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht. 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).

4. Planungsziel

Beabsichtigt ist, durch die 87. Änderung des Flächennutzungsplans und die parallele Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße – die künftige städtebauliche Entwicklung auf der in Rede stehenden Fläche verbindlich zu regeln.

Da der Standort des Lebensmitteldiscounters außerhalb der im Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche liegt, sollen für den bestehende Betrieb wesentliche Erweiterungen und Nutzungsänderungen bezüglich der Sortimentsstruktur ausgeschlossen werden.

Die Planung beabsichtigt, die widerstreitenden öffentlichen und privaten Interessen dadurch auszugleichen, dass der vorhandene Betrieb weitestgehend auf den Bestand festgeschrieben wird, ohne dass dieser auf den passiven Bestandsschutz reduziert wäre.

Hierzu soll die Fläche im Flächennutzungsplan zukünftig als „Sondergebiet Lebensmitteldiscounter“ dargestellt werden.

5. Altlasten und Altablagerungen

5.1 Altlasten

Im Planungsbereich befindet sich der Altstandort „ehemalige Getreidemühle Huefnagels“. Das Gelände ist unter dem Aktenzeichen 69 32 02-614 im Verdachtsflächenkataster des Kreises Kleve registriert.

In den Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplan werden entsprechende Regelungen zu Bodeneingriffen getroffen.

5.2 Kampfmittelrückstände

Der Stadtbereich von Emmerich war Kampfgebiet des Zweiten Weltkrieges. Auch wenn bei der Durchführung der bisherigen Baumaßnahmen im Planbereich sowie in der unmittelbaren Nachbarschaft Kampfmittelfunde nicht bekannt geworden sind, können Einlagerungen von Kampfmitteln im Boden nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt daher insbesondere bei Durchführung von Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie z. B. Rammarbeiten, Verbauarbeiten, Pfahlgründungen- Rüttel- und hydraulischen Einpressarbeiten Sicherheitsüberprüfungen durch vorlaufende Sondierungsbohrungen durchzuführen.

Die Bauherren werden hierauf durch einen Hinweis im Bebauungsplan E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße - informiert.

6. Denkmalpflegerische Belange

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Eingriffen in den Boden Bodendenkmäler entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Emmerich am Rhein oder dem Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

7. Klimaschutz

In Bezug auf die Belange des Klimaschutzes und die Anpassung an die Auswirkungen des Klimawandels bietet die vorliegende Bauleitplanung infolge der Erhaltung der bestehenden Bodennutzung im Prinzip keinen planerischen Handlungsspielraum.

Als eine der Auswirkungen des Klimawandels ist für die Zukunft eine Zunahme von Starkregenereignissen prognostiziert. Entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens zur „Überflutungsvorsorge in Emmerich am Rhein“ (April 2014) kann das Niederschlagswasser eines 5-jährigen Regenereignisses von dem in der Eltener Straße bestehenden Mischwasserkanal noch aufgenommen werden.

8. Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes sowie die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Die Abwägung dieses allgemeinen Planungsleitsatzes wird durch die Regelung des § 1 a BauGB konkretisiert.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese ist ein integrierter Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen werden ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengefasst.

Im Plangebiet befinden sich einige durch die Baumschutzsatzung der Stadt Emmerich am Rhein geschützte Bäume. Gemäß § 3 der Baumschutzsatzung sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden, geschützt. Gemäß § 7 der Baumschutzsatzung hat für gefälltte geschützte Bäume eine Ersatzpflanzung zu erfolgen. Die Anzahl der Ersatzbäume bemisst sich nach dem Stammumfang der entfernten Bäume und ist in § 7 Abs. 3 der Satzung geregelt.

9. Artenschutz

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind die §§ 69 ff. BNatSchG zu beachten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes beinhaltet eine Bestandssicherung des bestehenden Lebensmittelmarktes mit geringfügigen Erweiterungsflächen im Bereich der ohnehin versiegelten Anlieferung und der dazu zählenden Stellplatzanlage.

Aktuell liegen für den Planbereich im Fachinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen keine konkreten Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten vor.

Im Baugenehmigungsverfahren ist eine Artenschutzprüfung (ASP) im Sinne des §§ 44 (5) BNatSchG vorzulegen.

10. Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich der 87. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Es liegt gemäß aktueller Hochwassergefahren- und -risikokarten flächendeckend innerhalb der Gebiete, die erst ab einem Hochwasserereignis HQ 100 des Rheins durch Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen überschwemmt werden können.

11. Störfallbetrieb

Ausgangssituation

Der bestehende Lidl-Markt befindet sich innerhalb des Achtungsabstandes eines Betriebes nach Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Es handelt sich dabei um folgenden „Störfallbetrieb“ mit einem **Achtungsabstand von 500 m**: Johnson Matthey Chemicals GmbH, Wardstraße 17, 46446 Emmerich am Rhein.

Gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sollen im Rahmen und mit Mitteln der Bauleitplanung die Auswirkungen von schweren Unfällen in Betriebsbereichen (sog. „Dennoch-Störfälle“, die sich trotz aller betriebsbezogenen Sicherheitsmaßnahmen ereignen können) im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU – Seveso-III-Richtlinie auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete. Zu diesen Gebieten zählen auch Gebiete für den großflächigen Einzelhandel.

Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie fordert, dass langfristig dem Erfordernis Rechnung getragen wird, dass zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten ein angemessener Abstand gewahrt wird.

Der bestehende Lidl-Markt ist im Sinne einer Einrichtung mit Publikumsverkehr als schutzbedürftig einzustufen. Der Discounter befindet sich mit einer **Entfernung von ca. 260 m innerhalb des Achtungsabstands des Störfallbetriebs Johnson Matthey Chemicals GmbH**.

Die Planung schreibt in Bezug auf das Erfordernis des angemessenen Abstandes lediglich den Status Quo fest. Bei der Überplanung der bestehenden Gemengelage erfolgt damit in Bezug auf den Störfallschutz keine Verschlechterung der bestehenden Situation.

Innerhalb des Betriebs Johnson Matthey Chemicals GmbH wird mit gefährlichen Stoffen gemäß Anhang I der Störfall-Verordnung in einer Menge umgegangen, dass bei etwaigen Unfällen Auswirkungen auf die Nachbarschaft nicht ausgeschlossen werden können. Folglich sind bei der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung die von dieser Anlage möglicherweise ausgehenden Gefährdungen zu berücksichtigen.

Betriebszweck

Die Firma Johnson Matthey Chemicals GmbH Emmerich produziert seit 2002 mit einer derzeitigen Jahresproduktion von 6.820 t Nickel- und Cobaltkatalysatoren für Kunden im In- und Ausland.

In Abhängigkeit vom späteren Anwendungsbereich werden die Katalysatoren in zwei unterschiedlichen Produktionseinheiten gefertigt, die zum einen hauptsächlich in der Lebensmittelindustrie und bei der Herstellung oleochemischer Produkte eingesetzt werden und zum anderen in Raffinerien und der petrochemischen Industrie Anwendung finden.

Bestehende und geplante Anlagen

Im Zuge der geplanten Errichtung einer neuen Produktionsanlage auf ihrem Betriebsgelände hat die Firma Johnson Matthey Chemicals GmbH bei dem Ingenieurbüro für Anlagensicherheit Winkelhüsener aus Neuss mit Datum vom 08.12.2014 eine „Stellungnahme bezüglich möglicher Störfallrelevanz auf Basis des Art. 12 der Seveso II Richtlinie“ erarbeiten lassen.

Darin werden die bestehende HTC-Anlage und die geplante PGM-Anlage untersucht.

Bestehende HTC-Anlage

Die HTC-Anlage wurde aufgrund des Inventars an atembarem Nickelstaub als relevant für die Festlegung eines angemessenen Abstandes auf Basis des KAS18 Leitfadens angesehen.

Aus der Stellungnahme der Firma UCON GmbH, Dipl.-Ing. Haumann vom 31.01.2014 wurde aufgrund der möglichen Freisetzung von krebserzeugendem Nickeloxid aus einem Fass unter Zuhilfenahme des KAS 18 Leitfadens und eines konservativen Störfallszenarios und des TEEI-2 Wertes für Nickeloxid ein **angemessener Abstand** von der HTC-Anlage (Freisetzungsstelle) von **160 m** ermittelt.

Neue PGM-Anlage

Aufgrund des geringen Stoffinventars an sog. Störfallstoffen und dem Ausschluss der Bildung derselben in relevanten Mengen im Störfall ist die PGM-Anlage nicht als relevanter Anlagenteil nach StörfallV anzusehen.

Eine Freisetzung von Störfallstoffen nach außerhalb des geschlossenen Gebäudes ist auch in einem sogenannten Dennoch-Störfall nicht anzunehmen. Dieser ist auch aufgrund des Stoffinventars nicht anzunehmen.

Auf Basis des Stoffinventars, des Verfahrens, der Verfahrensbedingungen und sonstiger Randbedingungen kann auf Basis des KAS-18 Leitfadens kein sogenanntes Störfallszenario definiert werden.

Der **angemessene Abstand** von der Außenwand des PGM-Gebäudes ist mit **0 m** festzulegen.

Ergebnis

Der bestehende Lebensmitteldiscounter liegt mit einem Abstand von 260 m außerhalb des für die bestehende HTC-Anlage der Firma Johnson Matthey Chemicals ermittelten angemessenen Abstandes von 160 m. Für die PGM-Anlage, die in einem Abstand von ca. 350 m zum Geltungsbereich errichtet wurde, ist kein angemessener Abstand erforderlich.

12. Flächenbilanz

Darstellung alt		Darstellung neu	
Wohnbaufläche	1710 m ²	Sondergebiet	5600 m ²
Fläche für die Landwirtschaft	3890 m ²	Lebensmitteldiscounter	

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze