

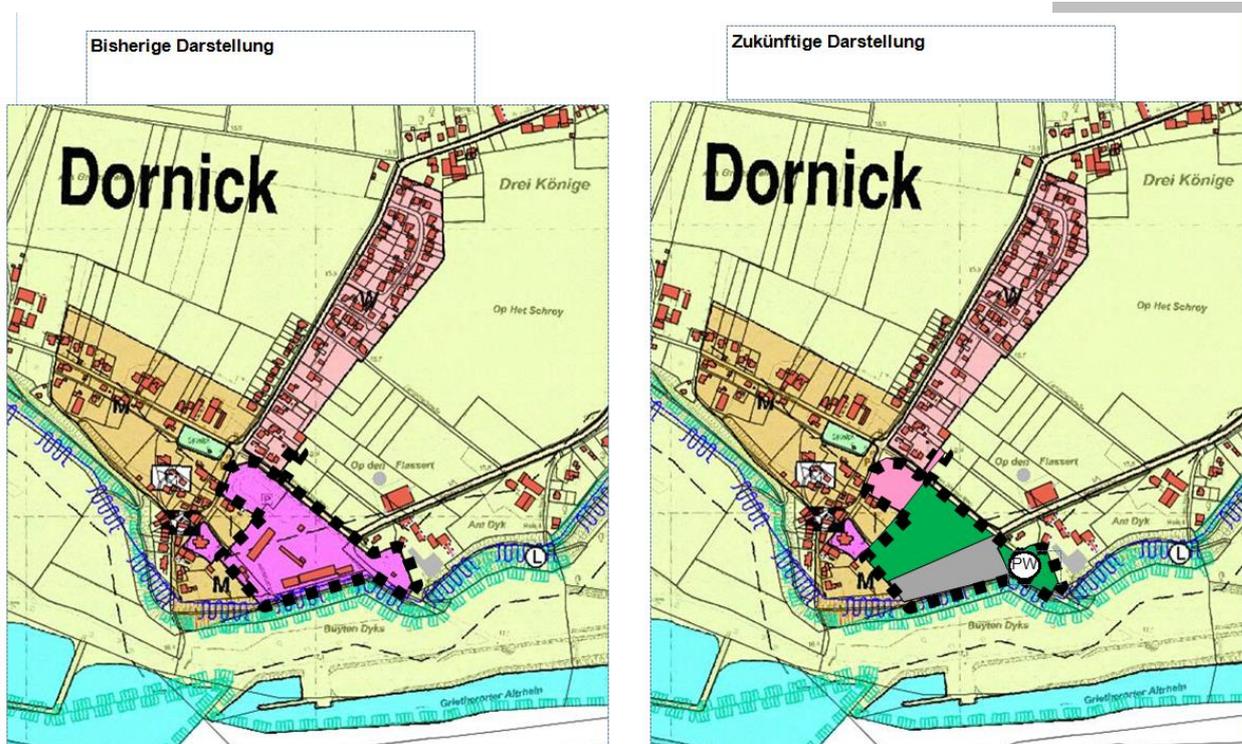
STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-



Erläuterungen zum Vorentwurf
zur
**69. Änderung des Flächennutzungs-
planes der Stadt Emmerich am Rhein
–Pioniergelände–**

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB





Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Planaufstellung	3
2. Örtliche Vorgaben	3
2.1 <i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	3
2.2 <i>Gegenwärtiger Zustand</i>	3
3. Planungsvorgaben	4
4. Landespflegerische Vorgaben	4
4.1 <i>Landschaftsplan</i>	4
4.2 <i>Schutzgebiete</i>	4
5. Planungsziele	5
6. Von der Planung berührte öffentliche Belange	5
6.1 <i>Regenwasserentwässerung</i>	5
6.2 <i>Immissionsschutz</i>	6
6.3 <i>Altlasten und Altablagerungen</i>	6
6.3.1 <i>Altlasten</i>	6
6.3.2 <i>Kampfmittelrückstände</i>	6
6.4 <i>Belange von Natur und Landschaft</i>	6
6.5 <i>Denkmalpflegerische Belange</i>	6
6.5.1 <i>Baudenkmäler</i>	6
6.5.2 <i>Bodendenkmäler</i>	7
6.6 <i>Hochwasserschutz und Hochwasserrisiko</i>	7

1. Anlass der Planaufstellung

Die militärische Nutzung des Pioniergeländes in Dornick wurde 2008 aufgegeben. Seitdem liegt die Fläche brach. Bereits 2008 hat man eine Rahmenplanung unter Einbezug der Öffentlichkeit auf den Weg gebracht, um die Brachfläche wieder zu nutzen. Seinerzeit war bereits angedacht, den nördlichen Teil als Wohnbaufläche zu entwickeln, um den Siedlungsbereich in Dornick zu ergänzen. Teile des Gebäudebestandes sollten abgerissen werden, die Lagerhalle und das Bürogebäude sollen erhalten bleiben. Die Lagerhalle ist ohnehin Teil der Deichschutzanlage und muss somit erhalten bleiben. In der Rahmenplanung hat man für den südlichen Bereich des Geländes „sanften Tourismus“ als Nutzung vorgesehen. Von dieser „Vision“ ist die Käufergemeinschaft abgekommen. Im Rahmen des Verfahrens soll abgeklärt werden, ob eine gewerbliche Nutzung des Bereiches möglich ist, andernfalls soll im Verfahren eine andere Nachnutzung gefunden werden.

2. Örtliche Vorgaben

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Verfahrensbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Ortsteil Dornick.

Das Plangebiet betrifft folgende Flurstücke:

Gemarkung Dornick, Flur 1
Flurstücke 422, 423, 424,

Gemarkung Dornick, Flur 2
Flurstücke 181, 277, 281

2.2 Gegenwärtiger Zustand

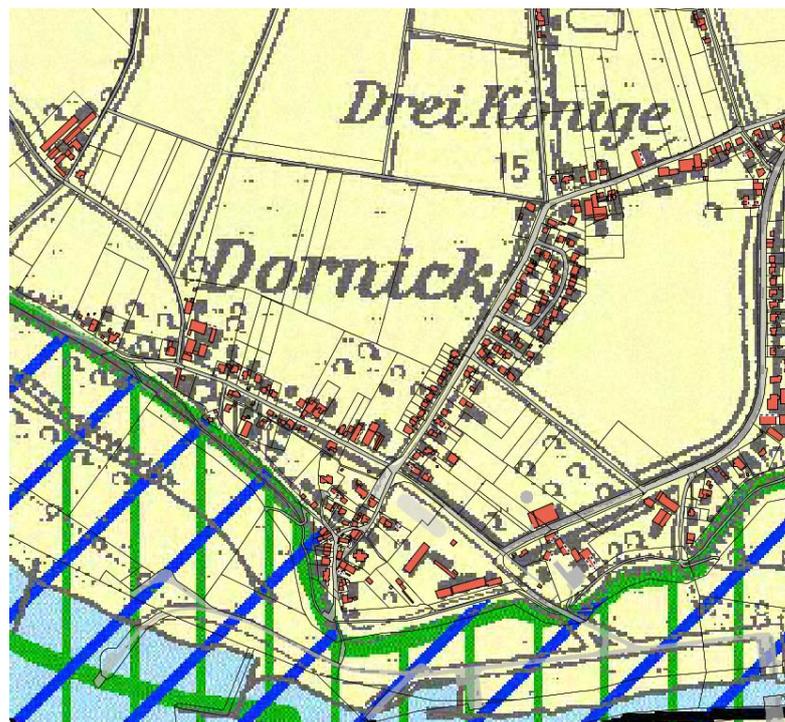
Bei dem Plangebiet handelt es sich um das ehemalige Pionierübungsgelände in Dornick. Ein Großteil des Grundstücks ist aufgrund der ehemaligen Nutzung versiegelt.



3. Planungsvorgaben

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.

Der Regionalplan stellt den Flächennutzungsplanänderungsbereich als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dar. Südlich angrenzend finden sich die Schraffuren Überschwemmungsgebiete und Schutz der Natur.



4. Landespflegerische Vorgaben

4.1 Landschaftsplan

Für den Stadtbereich von Emmerich am Rhein wurde bislang noch kein Landschaftsplan nach Bundesnaturschutzgesetz aufgestellt. Insofern greifen die Grundlagen eines solchen Regelwerkes nicht auf dieses Planverfahren.

4.2 Schutzgebiete

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

Südlich angrenzend an das Plangebiet grenzen Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete an. Die folgende Abbildung soll dies verdeutlichen. Die rot schraffierten Flächen stellen dabei die Naturschutzgebiete und die grün schraffierten Flächen die Landschaftsschutzgebiete dar.



- 1 Naturschutzgebiet Dornicksche Ward
- 2 Naturschutzgebiet Grietherort Altrhein
- 3 Naturschutzgebiet Bienener Altrhein, Millinger Meer und Hurler Meer
- 4 Landschaftsschutzgebiet VO Rees
- 5 Landschaftsschutzgebiet VO Rees
- 6 Landschaftsschutzgebiet Rheinufer

5. Planungsziele

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung der brachliegenden Fläche zu schaffen. Sämtliche Belange sollen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfasst werden.

Zur Ergänzung des Siedlungskerns Dornicks soll der nördliche Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche dargestellt werden. In Ergänzung dazu soll die gegenüberliegende Seite der Haus-Wenge-Straße um einen sehr schmalen Streifen Wohnbauland ergänzt werden. Dies ist aus städtebaulicher Sicht sinnvoll.

Der südliche Bereich des Gebietes soll als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die in diesem Bereich befindliche Lagerhalle muss erhalten bleiben, da sie Teil des Deichschutzes ist. Das dort befindliche Bürogebäude soll ebenfalls wieder mit einer Büro-Nutzung belegt werden.

Die übrigen Flächen sollen als Grünflächen dargestellt werden. Innerhalb einer der Grünfläche steht ein altes Pumpwerk, welches erhalten bleiben soll und im Flächennutzungsplan mit dem entsprechenden Planzeichen „PW“ signiert wird.

6. Von der Planung berührte öffentliche Belange

6.1 Regenwasserentwässerung

Es ist zum derzeitigen Planungsstand vorgesehen, dass die Grundstückseigentümer im Wohnbaubereich das anfallenden Regenwasser auf ihrem Grundstück versickern müssen. Das auf der geplanten Verkehrsfläche anfallenden Regenwasser wird in den benachbarten Gräben geleitet.

Das vorhandene Pumpwerk ist für die Entwässerung des südlichen, gewerblichen Bereich zuständig.

6.2 Immissionsschutz

Es ist aufgrund der Lage und der Struktur Dornicks nicht davon auszugehen, dass es für das geplante allgemeine Wohngebiet zu Überschreitungen der Lärm-Grenzwerte kommen kann.

Ob das geplante Gewerbegebiet im südlichen Planbereich das Allgemeine Wohngebiet beeinträchtigen könnte, wird tiefgehend betrachtet, sobald mit übergeordneten Behörden abgeklärt ist, ob eine gewerbliche Nutzung an dieser Stelle des Stadtgefüges in Betracht kommt.

6.3 Altlasten und Altablagerungen

6.3.1 Altlasten

Im Nachweis des vom LANUV gem. § 9 LBodSchG geführten Altlastenkatasters besteht für das Plangebiet ein Eintrag.

Der Umgang mit der Thematik wird im Rahmen des Verfahrens mit der Unteren Bodenschutzbehörde beim Kreis Kleve geklärt.

6.3.2 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.

Der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

6.4 Belange von Natur und Landschaft

Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt. Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens (D 2/1 -Pioniergelände-) wird zudem ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, der sich mit der Thematik Ausgleich und Ersatz auseinandersetzt.

6.5 Denkmalpflegerische Belange

6.5.1 Baudenkmäler

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude oder bauliche Anlagen vorhanden. In der Nähe befinden sich zwei Denkmäler: Zum einen die Kath. Pfarrkirche St. Johann Baptist, Dornicker Str. 4 und zum anderen die Hofanlage Dornicker Straße 38.

Die Denkmäler werden durch die vorgesehene Planung nicht beeinträchtigt. Zur Sicherung der Wahrung der Belange werden im Rahmen der Behördenbeteiligung die entsprechenden Stellen beteiligt.

6.5.2 Bodendenkmäler

Es sind bisher keine Bodendenkmäler im Plangebiet bekannt. Das rhein. Amt für Bodendenkmalpflege wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Träger öffentlicher Belange beteiligt.

6.6 Hochwasserschutz und Hochwasserrisiko

Der Planungsbereich befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG in Verbindung mit § 112 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Im Rahmen der Umsetzung der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie wurde der Rhein als Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiet) bewertet. Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen im Internet unter www.flussgebiete.nrw.de veröffentlichten Hochwassergefahrenkarten informieren darüber, dass bis auf die Hochlagen im Ortsteil Elten nahezu der gesamte Stadtbereich von Emmerich am Rhein potentiell hochwassergefährdet ist.

Der technische Hochwasserschutz in Form der bestehenden Deiche und sonstiger Hochwasserschutzanlagen längs des gesamten Rheinverlaufes verhindert bis zum festgesetzten Bemessungshochwasser die Überschwemmung der durch ihn gegen den Rhein abgegrenzten Bereiche. Ein absoluter Schutz gegen Hochwassereinwirkungen auf die Hinterlandbereiche kann hierdurch jedoch nicht gewährleistet werden.

Das Flächennutzungsplanänderungsgebiet liegt innerhalb des potentiellen Überschwemmungsbereiches. Den Hochwassergefahrenkarten ist zu entnehmen, dass der betroffene Bereich des Ortsteils Dornick ohne die Hochwasserschutzanlagen im Fall des häufigen Hochwassers (HQ10 = Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre) überschwemmt wäre. Im Fall des hundertjährigen Hochwassers (HQ100 = Hochwasser mittlerer Wahrscheinlichkeit, das im Mittel alle 100 Jahre auftritt) und im Betrachtungsfall des extremen Hochwassers (HQextrem = Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt) wäre eine ebenfalls Überschwemmung zu erwarten.

Emmerich am Rhein,
Der Bürgermeister

Peter Hinze