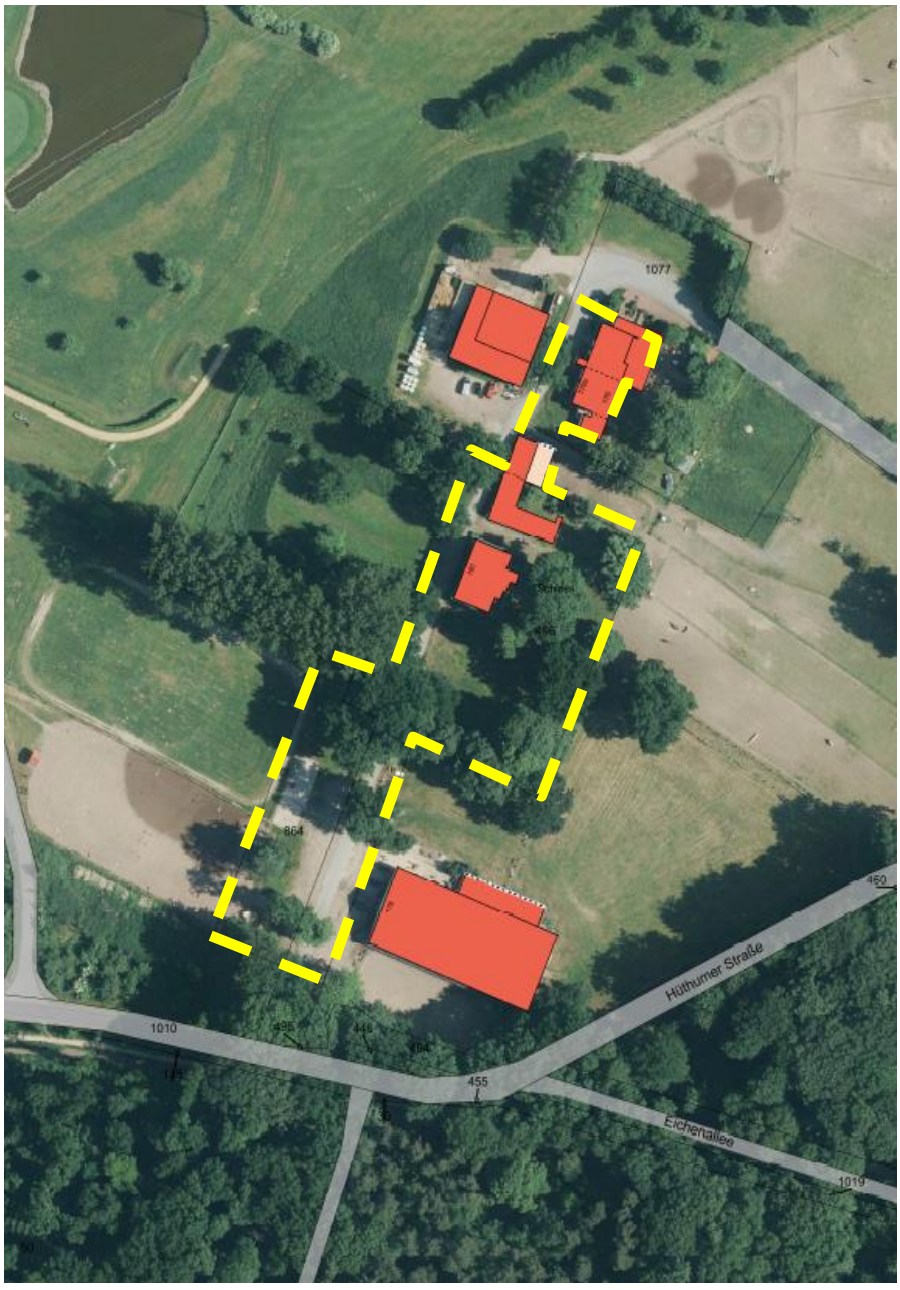
STADT EMMERICH AM RHEIN
DER BÜRGERMEISTER

Fachbereich 5
-Stadtentwicklung-

Begründung zum Entwurf
94. Änderung des Flächennutzungsplanes

Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB



Inhaltsverzeichnis

1. Anlass der Flächennutzungsplanänderung 3
2. Räumlicher Geltungsbereich 3
3. Planungsvorgaben und landespflegerische Vorgaben 4
4. Planungsziel 5
5. Immissionsschutz 8
6. Hochwasserrisiko 8
7. Flächenbilanz 9

1. Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Das Schlösschen Borghees aus dem 17. Jahrhundert befindet sich am Rande des Borgheeser Walds im Norden Emmerichs. Das Hauptgebäude wird für heute regelmäßig für kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen, Konzerte und einen Weihnachtsmarkt genutzt. Auch Trauungen sind hier möglich.

Seit 2008 tritt im Schlösschen auch das Marionettentheater TiK auf. Da die Bühne für das Theater jedoch mit einem hohen Aufwand zu jeder Veranstaltung auf- und abgebaut werden muss, hat der Kulturausschuss der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 30.11.2016 beschlossen, die sich auf dem Gelände des Schlösschens befindlichen Scheune zur multifunktionalen Nutzung bzw. zur Errichtung einer festinstallierten Marionettentheaterbühne umzugestalten. Die Scheune ist derzeit ungenutzt.

Der Bereich am Schlösschen Borghees ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Hier sind nur privilegierte Nutzungen, also insbesondere landwirtschaftliche oder energetische Nutzungen zulässig. § 35 Abs. 2 BauGB erlaubt die Zulassung von sonstigen Vorhaben im Einzelfall, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und ihre Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gem. § 35 Abs. 3 BauGB u. a. vor, wenn die Darstellung des Flächennutzungsplans widerspricht.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Durch die Flächennutzungsplan-Änderung wird das Grundstück des Schlösschens einschließlich der zugehörigen Außenflächen (Flurstück 1088) überplant. Hier finden auch außerhalb des Gebäudes Veranstaltungen wie der Weihnachtsmarkt statt oder sie werden als Parkplatz genutzt (Flurstück 864). Auch der umzunutzende Teil der Scheune befindet sich auf dem Außengelände des Schlösschens (Flurstück 1087). Die geschützten Gräfte werden nicht überplant.

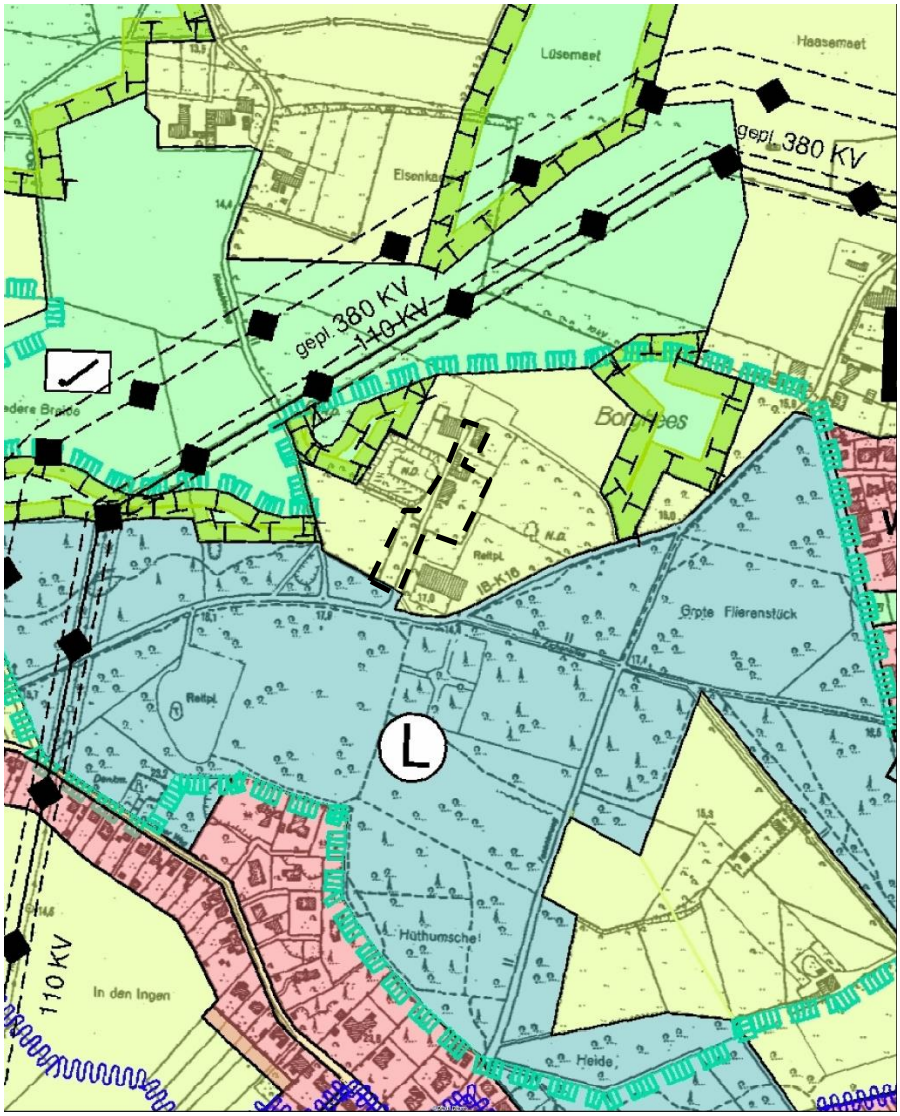
Das Scheunengebäude liegt teilweise auch auf dem Flurstück 1078, welches in Privatbesitz ist. Die künftige Nutzung ist unklar, derzeit wird der Teil als Abstellfläche genutzt.

Nördlich des Schlösschens und der ehem. Scheune befindet sich ein gastronomischer Betrieb mit zwei darüber liegenden Wohnungen (Hüthumer Straße 176 und 176a). Um hier künftig ebenfalls Möglichkeiten zur Modernisierung oder zum Umbau einzuräumen, soll der Betrieb in die Sonderbaufläche „Kulturzentrum Schlösschen Borghees“ einbezogen werden.

Es werden landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant, jedoch handelt es sich um die Darstellung bestehender Gebäude und deren zugehörigen Freiflächen. Durch die enge Darstellung und die weiterhin verpflichtende Baugenehmigung gem. § 35 BauGB wird keine relevante Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen vorbereitet. Die umliegenden Flächen werden insbesondere durch Pferdehaltung genutzt. Die Darstellung wird hier nicht geändert.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung betrifft die Grundstücke Gemarkung Borghees, Flur 2, Flurstücke 864, 1077 (teilw.), 1078 (teilw.), 1087 und 1088 (teilw.). Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets



3. Planungsvorgaben und landespflegerische Vorgaben

Der gültige Regionalplan stellt für den Bereich einen Freiraumbereich mit den Kennzeichnungen „Grundwasser- und Gewässerschutz“ sowie „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

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.

Beinahe der gesamte Bereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist Gegenstand eines Biotopverbunds. Das gesamte Plangebiet befindet sich innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie).

Da durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine wesentliche bzw. raumbedeutsame Änderung der bestehenden Bebauung und Nutzung des Gebietes vorbereitet wird, steht die Bauleitplanung im Einklang mit dem landesplanerischen Vorgaben und Schutzzielen. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt weiterhin nach § 35 BauGB. Durch die Flächennutzungsplan-Änderung werden somit keine weiteren baulichen Maßnahmen vorbereitet.

Sollte im anhängigen Fall eine Befreiung von Bau- und/oder anderen Verboten einer naturschutzrechtlichen Schutzausweisung (LSG) erforderlich werden, wird diesbezüglich der Kreis Kleve auf der Basis von § 75 LNatSchG NRW i.V.m. § 67 BNatSchG im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beteiligt.

4. Planungsziel

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein stellt das Gelände des Schlösschen Borghees derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch die 94. Änderung des Flächennutzungsplans soll die Darstellung in eine Sonderbaufläche (S) „Kulturzentrum Schlösschen Borghees“ umgewandelt werden, um die geplante Umnutzung der vorhandenen Scheune zu ermöglichen. In den folgenden Abbildungen ist die Planung zum Umbau der Scheune mit Stand vom 29.08.2018 dargestellt. Daraus ist ersichtlich, dass der zum Schlösschen gelegene Seitenteil der Scheune nach Norden hin auf einer Länge von ca. 14m um etwa 1,33m (= ca. 19m²) erweitert werden soll. Das Dach wird zudem erneuert und in Relation zur erweiterten Fläche erhöht.

Abbildung 2: Umbau Scheune; Grundriss

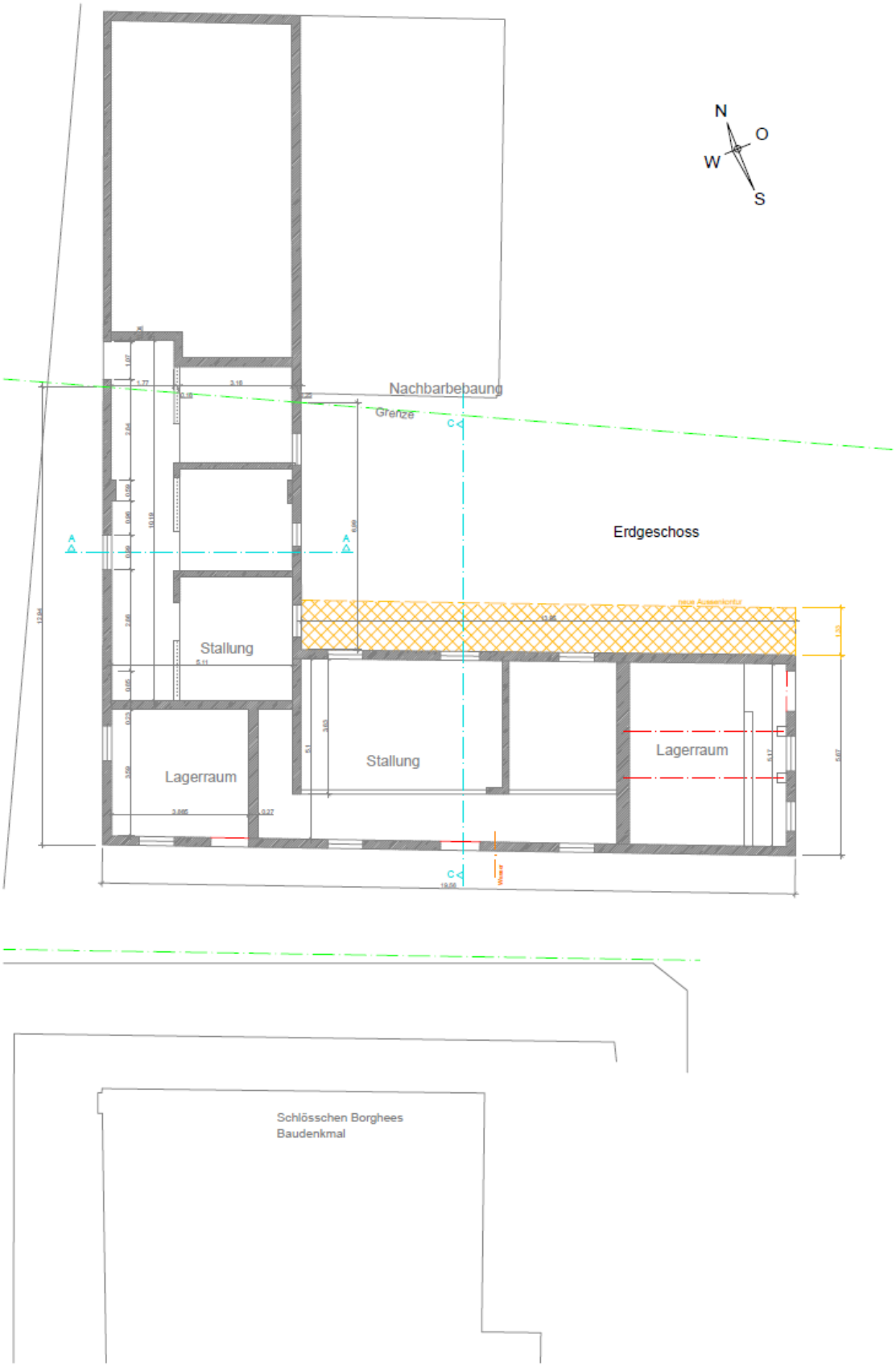
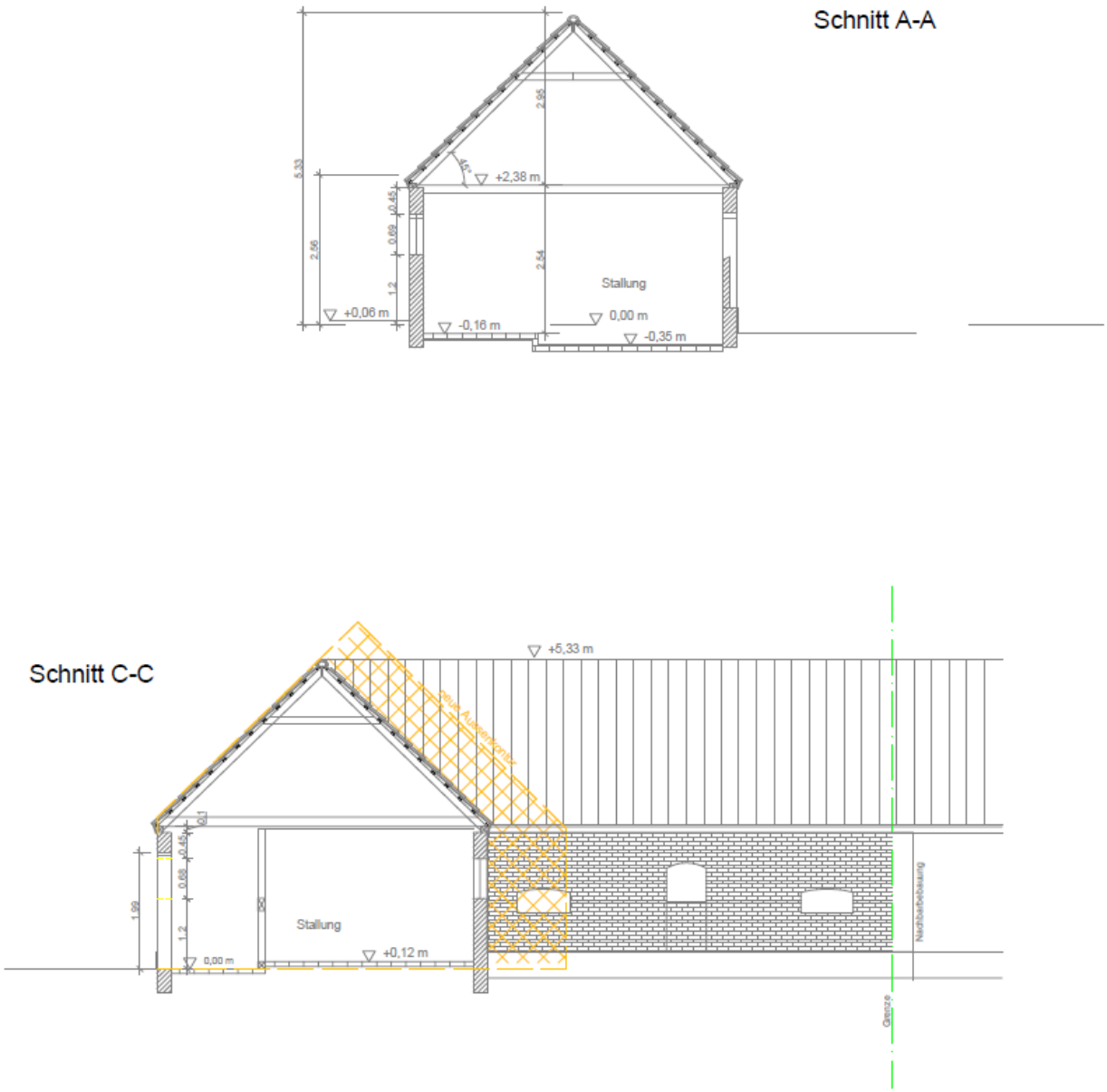


Abbildung 3: Umbau Scheune; Schnitte



Auch der bestehende Gastronomiebetrieb mit zwei Wohnungen im Obergeschoss soll durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Möglichkeit erhalten, im Bestand zu modernisieren, umzubauen oder eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung durchzuführen.

Durch die räumliche Nähe zum Schlösschen wird durch beide Betreiber eine enge Zusammenarbeit beispielsweise bei der Bewirtung angestrebt. Daher ist das Konglomerat aus Schlösschen mit seinen Kulturveranstaltungen, dem Marionettentheater in der Scheune und dem Gastronomiebetrieb insgesamt als gemeinsame, sich gegenseitig ergänzende Anlage zu sehen. Zusammengefasst werden diese Nutzungen als „Kulturzentrum Schlösschen Borghees“. Eine Ausweisung eines „Kulturzentrums und Gastronomie“ auf der Ebene des Flächennutzungsplans wäre u. a. aufgrund der im Obergeschoss befindlichen Wohnungen zu eng gefasst. Hier soll beispielsweise die Möglichkeit eingeräumt werden, beispielsweise auch Fremdenzimmer einzu-

richten. Durch die Darstellung eines Sondergebietes „Kulturzentrums“ sind jedoch Nutzungsänderung beispielsweise in allgemeines Wohnen oder Gewerbe stark eingeschränkt. Es sind somit lediglich den Kulturbetrieb des Schlösschens ergänzende Nutzungen zulässig.

Die Baugenehmigung wird weiterhin auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB erteilt. Hierbei ist nach wie vor zu prüfen, ob die weiteren öffentlichen Belange beeinträchtig werden. Dazu zählen gem. § 35 Abs. 3 BauGB beispielsweise schädliche Umwelteinwirkungen, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes und des Denkmalschutzes.

Bei Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplan-Änderung werden diese Belange jeweils im konkreten Fall geprüft. Die Flächennutzungsplan-Änderung bereitet lediglich die Möglichkeit für genehmigungspflichtige Bauvorhaben, wie auch Nutzungsänderungen, vor. Es wird keine pauschale Zulässigkeit für Vorhaben ermöglicht.

5. Immissionsschutz

Zu dem Vorhaben Umnutzung der Scheune und für den Gastronomiebetrieb wurden zwei Schallprognosen durchgeführt. Hier sind keine Immissionskonflikte mit den umliegenden Wohnnutzungen oder den Wohnungen im Gebäude des gastronomischen Betriebes erkennbar. Auf Ebene des Flächennutzungsplans besteht somit kein Planungskonflikt.

6. Hochwasserrisiko

Der Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplans liegt innerhalb eines potentiellen Überschwemmungsbereiches des Rheins, der durch den technischen Hochwasserschutz (Deiche und sonstige Hochwasserschutzanlagen) bis zum festgelegten Bemessungshochwasser vor Überschwemmungen geschützt ist.

Da fast das gesamte Stadtgebiet der Stadt Emmerich am Rhein im Überschwemmungsbereich des Rheins liegt, können bauliche Maßnahmen innerhalb des potenziellen Überschwemmungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich bei der FNP-Änderung um eine Änderung im historisch gewachsenen Bereich. Durch die FNP-Änderung sollen nur im geringen Umfang bauliche Erweiterungen durchgeführt werden, so dass eine Gefährdung von Leben und Gesundheit oder erhebliche Sachschäden ausgeschlossen sind.

Die vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen ins Internet unter www.flussgebiete.nrw.de eingestellten Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten informieren über die mögliche Ausdehnung und Tiefe einer Überflutung in den drei Szenarien

HQ10	Hochwasser, das mit relativ hoher Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 10 Jahre
HQ100	Hochwasser, das mit mittlerer Wahrscheinlichkeit eintritt, im Mittel alle 100 Jahre
HQextrem	Hochwasser, das statistisch wesentlich seltener als alle 100 Jahre auftritt.

7. Flächenbilanz

Darstellung alt		**Darstellung neu**	
Fläche für Landwirtschaft	9.200 m²	Sonderbaufläche	9.200 m²

Emmerich am Rhein, den
Der Bürgermeister

Peter Hinze