STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

		TOP	
		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	**öffentlich**	**05 - 16 1864/2019**	**17.04.2019**

Betreff

69. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein - Ehemaliges Pioniergelände Dornick -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Beschluss zur Offenlage

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	07.05.2019

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung zur Erweiterung der Wohnbauflächen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.a.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zur Ausräumung landesplanerischer Bedenken mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.a.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zur Darstellung der Flächennutzungsplanänderung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.a.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.a.4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zum Hochwasserrisko und Hochwasserschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Ableitung des Oberflächenwassers vom Grundstück der Kirche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu II.c.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Beteiligung der Denkmalämter mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.c.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Gewässerschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu II.d) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.e.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Naturschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.e.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Artenschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.e.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.f) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zu Telekommunikationsleitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.g) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen zum Pumpwerk mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat in seiner Sitzung am 04.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 69. Änderung des Flächennutzungsplans –Ehemaliges Pioniergelände in Dornick- gefasst sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Einsichtnahme in den Planvorentwurf im Rathaus Emmerich in der Zeit vom 21.11.2018 bis einschließlich zum 21.12.2018 statt.

Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen des o.g. Aufstellungsverfahrens beteiligt und die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG durchgeführt.

Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden die nachfolgend aufgeführten Anregungen vorgetragen, über die der Ausschuss für Stadtentwicklung unter Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen zu entscheiden hat.

I. Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Antragsteller beabsichtigt, auf dem Flurstück 277, Flur 2, Gemarkung Dornick, weitere Wohngebäude zu errichten. Der Vorentwurf zur FNP-Änderung sehe bereits eine entsprechende Erweiterung der Wohnbauflächen vor.

Diese sollte nach den Wünschen des Antragstellers in Verlängerung der südwestlichen Grenze der Wohnbaufläche auf dem ehem. Pioniergelände ausgewiesen werden. Ziel soll es sein, ein Baugrundstück in einer Breite von etwa 30 m zu erreichen.

Stellungnahme der Verwaltung
Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Wohnbauflächenerweiterung wurde in den Geltungsbereich der 69. Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

II. Anregungen aus der Beteiligung der Behörden

a) Bezirksregierung Düsseldorf, Landesplanerische Anfrage gem. § 34 Abs. 1 LPlG, Schreiben vom 31.01.2019

Gegen die Flächennutzungsplan-Änderung bestünden nur dann keine landesplanerischen Bedenken, wenn bis zur Vorlage gemäß § 34 Abs. 5 LPlG NW nachfolgende Voraussetzungen erfüllt werden:

1.
Die Ortslage Dornick und das betroffene Plangebiet des ehemaligen Pionierübungsgeländes sind in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes für die Planungsregion Düsseldorf (RPD) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFA) dargestellt. Entlang des südlichen Ortsrandes / des Deiches grenzen zudem ein Bereich zum Schutz der Natur (BSN) und der Überschwemmungsbereich (ÜSG) des Rheins unmittelbar an. Zudem befindet sich das Plangebiet in einem potentiellen Überflutungsbereich, welcher in der Beikarte 4H (Blatt 1) des RPD dargestellt ist.

Die potentiellen Überflutungsbereiche haben nach Grundsatz 2 im Kapitel 4.4.4 des RPD die Wirkung von Vorbehaltsgebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz. In ihnen soll bei der Festlegung der weiteren räumlichen Nutzung dem Risiko einer Überflutung ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Mit Blick auf Grundsatz 3 im Kapitel 4.4.4 in Verbindung mit Erläuterung 13 des Regionalplans Düsseldorf ist zudem besonders in den Wohnbauflächen, beispielsweise durch Versickerung des Niederschlagswassers, auf einen Rückhalt und verlangsamten Abfluss des Wassers zu achten.

In den nicht dargestellten Ortslagen ist zudem insbesondere nachfolgendes Ziel Z1, Kap. 3.1.1 des RPD „Siedlungsbereiche entwickeln, Freiraum schützen“ des RPD zu berücksichtigen:

„In den zeichnerisch nicht als Siedlungsraum dargestellten Ortsteilen ist die städtebauliche Entwicklung auf den Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe auszurichten. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine örtlich bedingte angemessene Entwicklung – insbesondere für Ortsteile, die für andere, noch kleinere Ortsteile Versorgungsfunktion übernehmen, kann es erforderlich sein, entsprechende Bauleitpläne aufzustellen.“

Die Erläuterung 1 zu Z1 führt hierzu ergänzend aus:

„(…) Von dieser Konzentration auf den Siedlungsraum sind die Entwicklungen in den nicht als Siedlungsbereich dargestellten Ortsteilen ausgenommen. Hier können Bauflächen und Baugebiete bauleitplanerisch dargestellt werden, die sich am Bedarf der in diesen Ortsteilen ansässigen Bevölkerung (natürliche Bevölkerungsentwicklung) orientieren. Der Wohnraumbedarf der ortsansässigen Bevölkerung wird damit gewährleistet (Eigenentwicklung). (…) Alle darüber hinaus gehenden bauleitplanerischen Flächenentwicklungen, die den Flächenbedarf von zuziehenden Einwohnern decken sollen, müssen innerhalb der Siedlungsbereiche erfolgen. (…)“

In der landesplanerischen Ersteinschätzung vom 16.08.2018 wurde ausgeführt, dass gegen die Realisierung von 10 WE keine landesplanerischen Bedenken bestehen, da es sich in diesem Fall um eine Konversionsfläche handelt, die in diesem Teilbereich einer sinnvollen städtebaulichen Arrondierung der Ortslage zugeführt wird. Der Standort ist aus regionalplanerischer Sicht gut geeignet und das Vorhaben dient maßgeblich den Umstrukturierungsmaßnahmen in der Ortslage. Darüber hinaus wurden weitere Hinweise zum Thema Eigenbedarf angeführt und darum gebeten im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage entsprechende Ausführungen zu folgenden Aspekten zu ergänzen:

- aktuelle Anzahl der Baulücken und Verfügbarkeit (ggf. Eigentümerproblematik, Perspektiven zur Umsetzung),
- Ausführungen ob die angestrebte Baulandentwicklung dem Eigenbedarf der ortsansässigen Dorfbevölkerung dient bzw. ob eine entsprechende Nachfrage aus der Ortslage heraus besteht, die nicht über die bestehenden Reserven gedeckt werden kann.

Darüber hinaus wurde in der o.g. Email vom 16.08.2018 ausgeführt, dass gegen eine Nutzung der bestehenden Lagerhalle und des Bürogebäudes für eine klassische gewerbliche Nutzung unter der Voraussetzung, dass die vorgesehene Darstellung einer Gewerblichen Baufläche sich ausschließlich auf bestehende bauliche Anlagen bezieht und keine baulichen Erweiterungen vorgesehen sind, vorbehaltlich einer abschließenden landesplanerischen Prüfung ebenfalls keine Bedenken bestehen.

Neben den o.g. zeichnerischen Zielen des RPD ist für den Kreis Kleve bei einer Gewerbeflächenentwicklung zudem das Ziel Z1 in Kap. 3.3.3 „Virtueller Gewerbeflächenpool für das Gebiet des Kreises Kleve“ relevant und zu berücksichtigen. Die Gewerbeflächenplanung ist mit den Vorgaben vereinbar, da nach Kap. 3.3.3 Ziel 1 für Bauleitplanverfahren zur Umnutzung geeigneter Brachflächen kein Nachweis für den Bedarf (Angebots- oder Investorenplanung) erforderlich ist.

Die vorliegenden Unterlagen enthielten jedoch bislang keine weiteren Ausführungen zu o.g. landesplanerischen Zielsetzungen. Eine Konkretisierung bzw. Ergänzung der Ausführungen zum Thema Eigenbedarf und der vorgesehenen gewerblichen Nutzung (z.B. Art der gewerblichen Nutzung; ob es sich um eine Betriebsverlagerung innerhalb der Ortslage oder des Gemeindegebietes handelt; Nutzungskonzept) ist bislang nicht erfolgt. Darüber hinaus fehlt ebenfalls eine konkrete Aussage, ob sich die Nachnutzung der Lagerhalle nur auf den vorhandenen baulichen Bestand der Lagerhalle beschränkt oder ggf. Erweiterungsbauten in der zeichnerisch vorgesehenen Gewerblichen Baufläche geplant sind.

Um eine abschließende landesplanerische Einschätzung treffen zu können, bitte ich um Ergänzung der Unterlagen um o.g. Aspekte. Hinsichtlich einer potenziellen gewerblichen Entwicklung im Bereich der bestehenden Lagerhalle, weise ich in diesem Zusammenhang auch erneut darauf hin, dass sich das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zu einem Vogelschutzgebiet sowie FFH-Gebieten, Naturschutzgebieten und Biotopverbundflächen von herausragender Bedeutung befindet. Die Verträglichkeit mit den angrenzenden Schutzgebieten sollte überprüft und in der Umweltprüfung zum FNP dargelegt werden.

Hinweise:
In der Plandarstellung ist die Plangebietsabgrenzung nicht eindeutig ablesbar. Zudem fehlt eine entsprechende Legende der verwendeten Planzeichen. Darüber hinaus enthalten die vorliegenden Unterlagen keine Flächenbilanz zur Planung, die die konkret geplanten Flächengrößen (insbes. für Wohnen und Gewerbe) beinhaltet.

Stellungnahme der Verwaltung
Die geforderten Ergänzungen wurden in die Entwurfsunterlagen zur Offenlage eingearbeitet. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

1. Dezernat 35 „Städtebau“
Die Planzeichnungen des Änderungsentwurfs sind teilweise unklar. Es ist nicht klar ablesbar, welche Zeichen zum Inhalt des FNPs gehören und welche Zeichen aus der Kartengrundlage stammen. Da z. B. die vorhandenen Gebäude farbig angelegt sind, könnten sie mit Bauflächen verwechselt werden.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ist nicht genau erkennbar, da das entsprechende Planzeichen teilweise innerhalb der neu dargestellten Flächen liegt, teilweise auf der Grenze und teilweise außerhalb der neuen Flächen.

Westlich des Änderungsbereiches könnte ein zweiter kleiner Änderungsbereich vermutet werden. Ich nehme jedoch an, dass es sich hier um das Zeichen für die Zweckbestimmung „Kirche“ der Fläche für Gemeinbedarf aus dem wirksamen FNP handelt, das sehr undeutlich gezeichnet ist. Die grafische Gestaltung ist darum zu verbessern, sodass die Inhalte des wirksamen FNP und der geplanten FNP-Änderung klar und eindeutig ablesbar sind.

Die Planzeichen in dem Änderungsbereich sind in der gleichen Form zu verwenden wie im wirksamen FNP. In der geplanten Wohnbaufläche ist daher der Buchstabe „W“ zu ergänzen, in der geplanten Gewerblichen Baufläche der Buchstabe „G“. Die Grünfläche müsste farblich der Grünfläche im wirksamen FNP angepasst werden (vgl. Grünfläche „Spielplatz“ nördlich des Änderungsbereichs).

Bevor der Änderungsentwurf für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung verwendet wird, ist auch eine Planzeichenerklärung zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die geforderten Änderungen wurden in dem Entwurf zur Offenlage eingearbeitet. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

2. Dezernat 51 „Höhere Naturschutzbehörde“
Die Planung Wohnen und Obstwiese kann von hier aus mitgetragen werden. Bei der geplanten Hallennutzung ist die Verträglichkeit mit den angrenzenden naturschutzrechtlich relevanten Schutzgebieten zu überprüfen und darzulegen.

Die Umweltprüfung und der Umweltbericht fehlen und sind in der FNP-Planung als Entscheidungsgrundlage zu ergänzen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Umweltprüfung und der Umweltbericht wurden in die Entwurfsbegründung zur Offenlage eingearbeitet. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

3. Dezernat 54 „Wasserwirtschaft“
ÜSG
Das Vorhaben befindet sich derzeit in keinem nach § 76 WHG, § 83 LWG ordnungsbehördlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG), für das besondere Schutzvorschriften gelten (§ 78 WHG).

Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen oder Überströmen von Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQ10) überschwemmt werden können. Zum 05.01.2018 sind geänderte Anforderungen für Risikogebiete im WHG und BauGB in Kraft getreten.

Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 5 Abs. 4a BauGB im Flächennutzungsplan und gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Hinweise zum Hochwasserrisikogebiet wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Der Stellungnahme wird somit gefolgt.

Die Belange des Sachgebietes 54.4 sind von dem Vorhaben – hier Stadt Emmerich 69. Änderung des FNP - Pioniergelände – betroffen. Es bestehen jedoch, wie in meinem Schreiben vom 22.11.2018 bereits mitgeteilt, keine Bedenken gegen die Änderung des FNP noch für den B-Plan aus Sicht des Hochwasserschutzes. Für geplante Eingriffe in den Deichschutzzonen (Deichnähe bis 100m), sind gemäß Deichschutzverordnung (DSchVO) Genehmigungen erforderlich und beim o. g. Sachgebiet zu beantragen.
Das auf dem Gelände befindliche Pumpwerk ist bei Hochwasser für die Entlastung der binnenseitigen Entwässerungsgräben erforderlich. Es ist zu klären, wer dieses zukünftig unterhält und betreibt. Das Ergebnis ist mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung
Für die Abbrucharbeiten wurde die Deichschutzrechliche Genehmigung seitens der Bezirksregierung erteilt.
Die Funktion des Pumpwerks wurde zwischenzeitlich zwischen dem Vorhabenträger, der Stadtverwaltung, der Bezirksregierung und dem Deichverband erörtert. Die abschließende Konzeption wird in den nächsten Wochen gefasst. Nach derzeitigem Sachstand sieht die Konzeption folgendermaßen aus:
Das Pumpwerk pumpt im Regelfall bisher das anfallende Wasser der gesamten versiegelten Fläche des Pioniergeländes durch den Deich in den Rheinaltarm. Im Hochwasserfall wird diese Verbindung geschlossen, damit kein Hochwasser durch den Deich ins Binnenland fließt.
In diesem Fall läuft das Becken des Pumpwerks über und das Wasser gelangt oberirdisch in die Mulde, die im Rahmen der Deichsanierung nord-östlich des Pumpwerks hergestellt wurde. Von dieser Mulde gibt es einen Notüberlauf mittels einer Verrohrung unter dem anliegenden landwirtschaftlichen Betrieb hindurch in den Graben an der Pionierstraße.
Künftig soll nur noch das Oberflächenwasser der Gewerbefläche in das Becken des Pumpwerks geleitet werden. Statt es wie bisher durch den Deich zu pumpen, soll das Becken über die Oberfläche in die vorhandene Mulde fließen und dort versickern. Bei hohen Wasserständen würde das Wasser wie vorhanden über den Notüberlauf in den Entwässerungsgraben fließen. Da künftig jedoch deutlich weniger Wassermengen zur Mulde gelangen, ist eher mit einer Entlastung der Entwässerungsgräben zu rechnen.
Insofern dient das Pumpwerk nicht der Entlastung des Entwässerungsgrabens und ist diesbezüglich entbehrlich.

b) Zentralrendantur der kath. Kirchengemeinden, Schreiben vom 19.12.2018

Die Bauleitplanung darf nicht zu einer Einschränkung des kirchlichen Grundstücks mit den derzeitigen Nutzungen „Pfarrheim und Schießstand“ führen.
Das im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Pumpwerk soll erhalten bleiben, um die tief liegenden Grundstücke im Fall eines Hochwassers weiterhin zu entwässern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die Belange der umliegenden Bestandsnutzungen sind grundsätzlich in die Abwägung einzustellen. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass das kirchliche Grundstück und die dort ausgeübten Nutzungen durch die geplante Wohnbebauung Einschränkungen erfahren würde. Das Kirchengrundstück ist bereits heute von Wohnbebauung umgeben. Konflikte aus dieser Bestandssituation sind der Stadtverwaltung nicht bekannt.
Bzgl. des Pumpwerks ist anzumerken, dass dieses nicht primär dem Hochwasserschutz dient, sondern der Entwässerung des Pioniergeländes und künftig nur noch der Gewerbeflächen.
Die Einleitung des Regen- bzw. Oberflächenwassers vom Grundstück der Kirche über das Pioniergelände gem. Grunddienstbarkeit ist sichergestellt. Das Wasser fließt künftig in den Straßengraben am Haus-Wenge-Weg.

c) Bezirksregierung Düsseldorf, Schreiben vom 07.12.2018

1. Dez. 35.4 (Denkmalangelegenheiten)
Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Die Beteiligung des LVR – Amt für Denkmalpflege und Amt für Bodendenkmalpflege sowie der Unteren Denkmalbehörde wird empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die genannten Behörden gehören zur Liste der zu beteiligenden Träger öffentlicher Belange. Sie wurden bereits mit dem Vorentwurf über die allgemeinen Planungsabsichten informiert und erhalten im Rahmen des anstehenden Beteiligungsschritts nach § 4 (2) BauGB die Entwurfsunterlagen.

2. Dez. 54 (Gewässerschutz)
Das Vorhaben liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.
Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem Versagen der Hochwasserschutzeinrichtungen ab einem häufigen Hochwasser (HQ 10) überschwemmt werden können. Risikogebiete sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich darzustellen.
Die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung von Sachschäden, sind in den Bauleitplänen im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.
Die Belange des Sachgebiets 54.4 – Hochwasserschutz Rhein – sind von der 69. FNP-Änderung betroffen. Es bestehen jedoch keine Bedenken gegen die Planung.
Für geplante Eingriffe innerhalb der Deichschutzzonen (bis 100 m) sind Genehmigungen erforderlich.
Das auf dem Gelände befindliche Pumpwerk ist bei Hochwasser für die Entlastung der binnenseitigen Entwässerungsgräben erforderlich. Es ist zu klären, wer dieses zukünftig unterhält und betreibt. Das Ergebnis ist mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Belange des Hochwasserschutzes werden zur Entwurfsfassung der Planungsunterlagen im gebotenen Umfang berücksichtigt. Die Hinweise des Dezernates 54 werden dabei, insbesondere im Umweltbericht aufgegriffen. Die nachrichtliche Darstellung des Hochwasserrisikogebiets wurde in die Zeichnung zur 69. FNP-Änderung übernommen.

Die Funktion des Pumpwerks wurde zwischenzeitlich zwischen dem Vorhabenträger, der Stadtverwaltung, der Bezirksregierung und dem Deichverband erörtert. Die abschließende Konzeption wird in den nächsten Wochen gefasst. Nach derzeitigem Sachstand sieht die Konzeption folgendermaßen aus:
Das Pumpwerk pumpt im Regelfall bisher das anfallende Wasser der gesamten versiegelten Fläche des Pioniergeländes durch den Deich in den Rheinaltarm. Im Hochwasserfall wird diese Verbindung geschlossen, damit kein Hochwasser durch den Deich ins Binnenland fließt.
In diesem Fall läuft das Becken des Pumpwerks über und das Wasser gelangt oberirdisch in die Mulde, die im Rahmen der Deichsanierung nord-östlich des Pumpwerks hergestellt wurde. Von dieser Mulde gibt es einen Notüberlauf mittels einer Verrohrung unter dem anliegenden landwirtschaftlichen Betrieb hindurch in den Graben an der Pionierstraße.
Künftig soll nur noch das Oberflächenwasser der Gewerbefläche in das Becken des Pumpwerks geleitet werden. Statt es wie bisher durch den Deich zu pumpen, soll das Becken über die Oberfläche in die vorhandene Mulde fließen und dort versickern. Bei hohen Wasserständen würde das Wasser wie vorhanden über den Notüberlauf in den Entwässerungsgraben fließen. Da künftig jedoch deutlich weniger Wassermengen zur Mulde gelangen, ist eher mit einer Entlastung der Entwässerungsgräben zu rechnen.
Insofern dient das Pumpwerk nicht der Entlastung des Entwässerungsgrabens und ist diesbezüglich entbehrlich.

d) Geologischer Dienst, Schreiben vom 06.12.2018

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und zur Verwendung von Mutterboden werden folgende Hinweise gegeben:

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden
Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist die 3. Auflage erarbeitet worden. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen, falls es sich um schutzwürdige Böden handelt. Für die Erstellung des Umweltberichts sollte die aktuelle Karte aus dem Geoportal NRW herangezogen werden.

Hinweis zum Mutterboden
Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist der Oberboden gem. § 202 BauGB i.V.m. DIN 18915 in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden aufgenommen und bei der Verfassung des Umweltberichts berücksichtigt. Die genannten Kartenwerke bzgl. des Schutzgutes Boden werden zur Informationsbeschaffung herangezogen.

Die Hinweise auf den Schutz des Mutterbodens werden aufgegriffen und im Umweltbericht im Kapitel „Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen“ aufgeführt.

e) Kreis Kleve, Schreiben vom 17.12.2018

1. **Untere Naturschutzbehörde bzgl. Naturschutz**
   Gegen die Wohnbaufläche und die Grünfläche bestehen keine Bedenken. Die Möglichkeiten der gewerblichen oder sonstigen Nutzung sind durch Verträglichkeitsprüfungen zu überprüfen. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme des Artenschutzes verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung
Die geforderten immissionsschutzrechtlichen Gutachten wurden beauftragt. Ihre Ergebnisse werden bei der weiteren Ausarbeitung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt, der jeweiligen Planungsstufe entsprechend. Dies bedeutet für die vorbereitende Bauleitplanung, dass hier die grundsätzliche Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen thematisiert wird, während auf Bebauungsplanebene ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen festzusetzen wären.

2. **Untere Naturschutzbehörde bzgl. Artenschutz**
   Da erst im weiteren Verfahren der LBP und Umweltbericht erstellt werden, kann hierzu noch keine Stellungnahme erfolgen.
3. Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe von Natura 2000-Gebieten. Im Verfahren sind daher für folgende Gebiete FFH-Verträglichkeitsprüfungen erforderlich:
   - DE-4103-301 Dorniscksche Ward (FFH-Gebiet)
4. - DE-4405-301 Rhein-Fischzonen zwischen Emmerich und Bad Honnef (FFH-Gebiet)
5. - DE-4203-401 VSG Unterer Niederrhein (Vogelschutzgebiet)

Stellungnahme der Verwaltung
Die erforderliche FFH-Vorprüfung wurde durchgeführt.
Im Rahmen dieser Untersuchung wurde festgestellt, dass durch das Vorhaben keine betriebs- und anlagebedingten Störungen oder Verluste von Habitaten der geschützten Arten bzw. den FFH-Lebensraumtypen verursacht werden. Zudem sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes und der FFH-Gebiete durch baubedingte Wirkungen zu erwarten.
Aufgrund der durchgeführten FFH-Vorprüfung ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgebiete auszugehen. Das Vorhaben ist mit den Schutzzwecken bzw. den Erhaltungszielen verträglich und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

3. Untere Immissionsschutzbehörde

Die geplanten Wohnnutzungen und die angrenzend geplante gewerbliche Nutzung können
zu einer Konfliktsituation v.a. in Bezug auf Lärmimmissionen führen.
Des Weiteren befinden sich in der näheren Umgebung landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe mit Tierhaltung, von welchen entsprechende Geruchsemissionen ausgehen.
Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob an den geplanten Nutzungen die zulässigen Immissionen aus Lärm und Geruch eingehalten werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Die geforderten immissionsschutzrechtlichen Gutachten wurden beauftragt. Ihre Ergebnisse werden bei der weiteren Ausarbeitung der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt, der jeweiligen Planungsstufe entsprechend. Dies bedeutet für die vorbereitende Bauleitplanung, dass hier die grundsätzliche Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen thematisiert wird, während auf Bebauungsplanebene ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen festzusetzen wären.

f) Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 22.11.2018

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung des Plangebiets ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.
Es wird um Mitteilung gebeten, welche Maßnahmen im Bereich Dorfstraße, Dornicker Straße und Haus-Wenge-Weg stattfinden werden.
Es wird um Aufnahme folgender Festsetzung in den Bebauungsplan gebeten:
in allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
Hinsichtlich geplanter Bepflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Es wird darum gebeten, dass durch die Baumbepflanzung der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Stellungnahme der Verwaltung
Die Stellungnahme richtet sich inhaltlich an Belange der verbindlichen Bauleitplanung. Auf dieser Ebene wird der Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen.

g) Deichverband Bislich-Landesgrenze, Schreiben vom 01.08.2018
Der Deichverband möchte zum Ausdruck bringen, dass die Veräußerung des ehem. Bundeswehrgeländes aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein besonderes Risiko birgt.
Das Gelände und das Umfeld sind derart umgestaltet, dass sich die ehemaligen Vorflutverhältnisse nicht einfach wieder herstellen lassen und so wasserwirtschaftlich, insbesondere für den Dorfkern Dornick, besondere Beachtung benötigen.

Der derzeitige Pumpwerk ist untrennbarer Bestandteil des Pioniergeländes und muss betriebssicher und dauerhaft unterhalten werden. Das Pumpwerk quert die Hochwasserschutzlinie und ist demnach auch für die Sicherheit in der Region bedeutend. Das gesamte Gelände liegt im qualwassergefährdeten Gebiet. In den letzten Hochwassersituationen kam es örtlich nicht zu nennenswerten Überflutungen, d.h. bei einem Hochwasser wird deutlich, wie wichtig das Pumpwerk ist, da sich das Umfeld an die positiven Verhältnisse angepasst hat. Ein Rückführen zur Ur-Situation führt nicht zum Entwicklungserfolg.
Aber auch einige Gebäude des Pioniergeländes ragen bis in den Deich hinein. Auch hier ist der Eigentümer verpflichtet, die baulichen Anlagen im Sinne eines ordnungsgemäßen Hochwasserschutzes zu unterhalten.
Eine Übernahme der Lasten (Unterhaltung der baulichen Anlagen im Deich als auch der Pumpenanlage nebst Nebenanlagen) durch den Deichverband scheidet aus. Einer Entwicklung des Geländes kann ohne eine grundbuchliche Absicherung nicht zugestimmt werden.

Stellungnahme der Verwaltung
In der Zwischenzeit wurde zwischen der Stadtverwaltung, der Bezirksregierung und dem Deichverband eine umfangreiche Abstimmung bzgl. des Pumpwerks vorgenommen.
Der derzeitige Stand der Diskussion ist, dass dieses nicht primär dem Hochwasserschutz dient, sondern der Entwässerung der Gewerbeflächen.
In Zukunft ist jedoch die Entwässerung in Form einer Versickerung geplant, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse das zulassen. Ein entsprechendes Bodengutachten wird derzeit erarbeitet. Auch wenn das Pumpwerk nicht direkt dem Hochwasserschutz dient, ist eine geregelte Unterhaltung und Pflege bei Erhalt der Anlage erforderlich, da das Bauwerk direkt am Deich liegt und die Ablaufleitung durch den Deich führt. Marode Strukturen im/am Deich können sich auf die Standsicherheit auswirken und sind zu vermeiden.
Im Flächennutzungsplan sowie im nachfolgenden Bebauungsplan wird eine entsprechende Darstellung bzw. Festsetzung der Fläche vorgenommen.

Zu 2)
Parallel zur Vorbereitung der Offenlage der Flächennutzungsplanänderung werden die Unterlagen für das Bebauungsplanverfahren erarbeitet. Hier wird insbesondere die Entwässerungskonzeption abgestimmt und die Gutachten fertiggestellt.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung die generelle Zulässigkeit des Bebauungskonzeptes regelt, sind auf dieser Ebene nur generelle Aussagen zum Konzept erforderlich. Allerdings bedarf der Flächennutzungsplan nach Feststellungsbeschluss durch den Rat der Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf. Daher soll der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung frühzeitig vom Ausschuss beschlossen werden und zur Offenlage gebracht werden.

Sollten sich durch die Arbeit an den Unterlagen auf Ebene des Bebauungsplans noch Konkretisierungen oder Anpassungen ergeben, werden die jeweils letzten Planstände im Rahmen der Offenlage des Flächennutzungsplans ausgelegt. Aufgrund der Beratungsfolge sollten die Unterlagen zum Bebauungsplan zu Beginn der Öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans abschließend vorliegen, so dass beide Planwerke auf denselben Unterlagen beruhen. Über den Bebauungsplanentwurf soll in der nächsten Ausschusssitzung beraten werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2019 vorgesehen. Produkt: 1.100.09.01.01, Sachkonto 52910000

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.2.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlagen:
Anlage 1 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 2 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 3 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 4 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 5 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 6 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 7 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 8 zu Vorlage 05-16 1864
Anlage 8 zu Vorlage 05-16 1864 BI
Anlage 9 zu Vorlage 05-16 1864