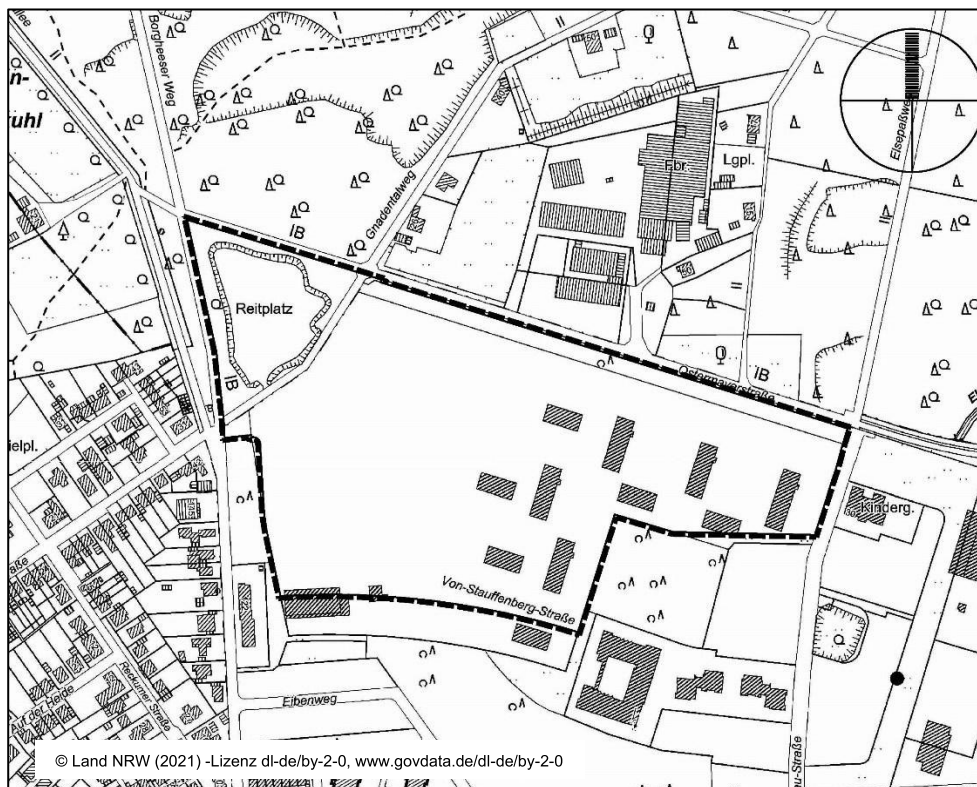


97. Änderung des Flächennutzungsplanes

Zusammenfassende Erklärung



Übersichtsplan

M 1: 5.000 i.O.

1 GRUNDLAGEN

Der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist gemäß § 6a (1) BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung der FNP-Änderung berücksichtigt worden sind und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Betrieb der Moritz-von-Nassau-Kaserne in Emmerich am Rhein wurde zum 30.06.2008 aufgegeben und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) mit der Entwicklung dieses Standortes beauftragt.

Nach der Veräußerung des Kasernengeländes an einen privaten Investor wurde ein „Städtebaulicher Rahmenplan 2014“ erarbeitet, in dem konkrete Nutzungsansprüche an die Fläche formuliert wurden, wie das ehemalige Kasernengelände nachgenutzt werden kann. Die dort formulierten Entwicklungsziele wurden im Rahmen der 68. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ planungsrechtlich umgesetzt.

Auf Ebene der 68. Änderung des FNP wurden dort gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen und Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Reitsportzentrum“, „Wohnen und Reiten“, „Gesundheitswohnpark“ und „Nahversorgungszentrum“ dargestellt. Darüber hinaus sind „Flächen für Wald“ und „Grünflächen“ dargestellt. Die so dargestellten baulichen Nutzungen befinden sich mit Ausnahme der Bereiche „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ in der Realisierungsphase.

Für den Bereich der festgesetzten Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ konnte jedoch kein Investor gefunden werden, so dass diese Bereiche im Rahmen der parallel aufgestellten 3. Änderung des Bebauungsplanes für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung zugänglich gemacht werden sollen, um der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emmerich am Rhein Rechnung zu tragen.

Durch die vorliegende 97. Änderung des FNP mit der parallelen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine allgemeine, wohnungsbauliche Nutzung der bislang als Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ festgesetzten bzw. dargestellten Bereiche geschaffen werden.

Die Planung soll der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emmerich am Rhein Rechnung tragen. Innerhalb des Plangebietes kann somit ein städtebaulich sinnvoller Beitrag zu einer Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstrukturen in der Stadt Emmerich, einer Deckung der bestehenden Wohnlandnachfrage und zu einer Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen geleistet werden.

Mit der hier vorliegenden 97. Änderung des FNP ist die bisherige Darstellung überplant worden. Die Sondergebiete „Reitsportzentrum“ und „Wohnen mit Pferd“ werden in Wohnbauflächen gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO und eine Grünfläche geändert. Die Fläche für Wald bleibt in ihrer bisherigen Darstellung bestehen.

Durch die Änderung wurde der Vorgabe gem. § 8 (2) BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

2 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planänderung eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ermittelt worden sind. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht, der als Teil der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes gehört, dargestellt worden.

Die Änderung des FNP selbst führt demnach nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Mensch, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft), da der FNP noch kein verbindliches Baurecht herbeiführt, sondern dieses lediglich vorbereitet. Die FNP-Änderung führt dann zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen, wenn die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisierenden naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgesetzt und langfristig erhalten werden. Belange, die gegen eine Änderung des FNP sprechen, z.B. die Lage in Schutzgebieten, liegen nicht vor.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erforderlich, da durch die Änderung des FNP noch keine konkreten Baurechte begründet werden.

3 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

3.1.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB vom 03.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 wurden keine Stellungnahmen zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

3.1.2 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 17.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022 wurden keine Stellungnahmen zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgetragen.

3.2 Behördenbeteiligung

3.2.1 Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB vom 03.01.2019 bis einschließlich 04.02.2019 wurden zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes Hinweise und Anregungen vorgetragen und vom Rat der Stadt Emmerich abgewogen.

Der **Kreis Kleve** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- den noch ausstehenden Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung und der Fachbeitrag Artenschutz wurden zum Entwurf hin ergänzt und der Begründung beigelegt.

Andere von Behörden eingegangene Anregungen und Hinweise betrafen die parallele 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ und wurden in dem dazugehörigen Planverfahren einer Abwägung zugeführt.

3.2.2 Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB vom 17.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022 wurden zur 97. Änderung des Flächennutzungsplanes Hinweise und Anregungen vorgetragen und vom Rat der Stadt Emmerich abgewogen.

Der **Kreis Kleve** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die Berücksichtigung des Artenschutzes

Eine Ausführung zu den Belangen des Artenschutzes wurde in die Begründung aufgenommen. Auf Ebene des FNP bestehen jedoch noch keine unmittelbaren artenschutzrechtlichen Auswirkungen, da der FNP noch keine konkreten Baurechte begründet. Auch werden durch die vorliegende FNP-Änderung keine Nutzungen vorbereitet, durch die bestehende hochwertige Biotopstrukturen unmittelbar in Anspruch genommen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurden die artenschutzrechtlichen Auswirkungen und erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vollumfänglich berücksichtigt.

- die westlich des Gnadentalwegs befindliche Grünfläche, die einer CEF-Maßnahme (B-Plan E 33/1, Ersatzrevier Baumpieper) zugeordnet ist

Durch die Darstellung einer Grünfläche und Flächen für Wald auf der betroffenen Fläche westlich des Gnadentalweg werden keine artenschutzrechtlichen Belange unmittelbar berührt, da hierdurch die faktisch vorhandenen Grünstrukturen planerisch gesichert werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Belange des Baumpiepers durch die Entwicklung einer geeigneten Ausgleichsmaßnahme vollumfänglich berücksichtigt.

Die **Bezirksregierung Düsseldorf** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- die Lage des Plangebietes in einem Wasserschutzgebiet

Ein Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet ist in der Begründung bereits enthalten.

- die Lage des Plangebietes in einem Hochwasserrisikogebiet

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Hochwasserrisikogebiet wurde in den Plan und die Begründung aufgenommen.

- den länderübergreifenden Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Die Begründung wurde um die zwischenzeitlich in Kraft getretenen Regelungen ergänzt und Informationen zu den Hochwasserrisikogefahren mit aufgenommen.

Der **Landesbetrieb Straßenbau NRW** gab Hinweise und Anregungen im Hinblick auf

- den Verkehrsknoten B 220 / K 16, der nach dem Verkehrsgutachten im Bestand nicht ausreichend leistungsfähig ist

Da mit der Änderung des FNP noch keine konkreten Baurechte begründet werden, gehen damit auch keine verkehrlichen Auswirkungen einher. Es wurde zudem dargelegt, dass im Änderungsbereich bereits Nutzungen mit einem vergleichbaren potentiellen Verkehrsaufkommen zulässig sind und die Realisierung der Planung keinen erheblichen Beitrag zur bestehenden Belastung des Verkehrsknoten leistet.

Andere von Behörden eingegangene Anregungen und Hinweise betrafen die parallele 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 33/1 „Kaserne“ und wurden in dem dazugehörigen Planverfahren einer Abwägung zugeführt.

4 PLANALTERNATIVEN

Planungsalternativen wurden nicht betrachtet. Innerhalb des Plangebietes waren bereits bauliche Nutzungen zulässig, die jedoch nicht umgesetzt wurden. Ziel der Planung ist weiterhin die Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes zu einer städtebaulich sinnvollen siedlungsstrukturellen Weiterentwicklung des Plangebietes. Im Hinblick auf den Vorhabenstandort ergeben sich somit keine Planungsalternativen, da die Planung an den Kasernenstandort und die damit verbundene Reaktivierung einer militärischen Brachfläche gebunden ist.

Die bereits zulässigen Nutzungen (Sondergebiet Wohnen mit Pferd, Pferdesporteinrichtungen) konnten nicht etabliert werden, so dass die vorliegende Planung bereits eine Alternative zu der zulässigen Nutzung darstellt und einen Schwerpunkt in der Schaffung von Wohngebieten zur Deckung der hohen Wohnbaulandnachfrage in Emmerich am Rhein darstellt.

Mit der Planung gehen nur geringfügige Umweltauswirkungen durch zusätzliche Versiegelungen gegenüber der bisher zulässigen Nutzung einher, so dass sich auch in Bezug auf die zu betrachtenden Umweltbelange keine alternativen Planungsmöglichkeiten darstellen, die ggf. zu geringeren Umweltauswirkungen führen. Diese nachteiligen Umweltauswirkungen können durch externe Kompensationsmaßnahmen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen werden.

Minden, 22.03.2024

.....

O. Schramme, Dipl.-Ing.