



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 27.10.2022

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	22.11.2022	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss	29.11.2022	zur Kenntnis
Stadtrat	06.12.2022	zur Kenntnis

### **75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Logistikpark Hafen Emmelsum“ sowie Bebauungsplan Nr. 139 „Logistikpark Hafen Emmelsum“ Anpassung der Konzeption**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) nimmt den Entwurf für die 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Logistikpark Hafen Emmelsum“ gemäß der Anlage 3 dieser Drucksache zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) nimmt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 „Logistikpark Hafen Emmelsum“ gemäß der Anlage 4 dieser Drucksache zur Kenntnis.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen: keine

#### Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	X ja, positiv
Begründung:	Durch die erhebliche planerische Rücknahme des rechtlich ausnutzbaren Versiegelungsgrades ergeben sich positive Auswirkungen auf das Klima. So werden bezogen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 139 insgesamt 22 Prozent weniger Flächen für das Sondergebiet „Hafenorientierte Betriebe“ festgesetzt als die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 39 festgesetzten gewerblichen und industriellen Flächen. 20 Prozent des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 139 werden zusätzlich als Flächen für Wald und für Natur und Landschaft festgesetzt.

#### Sachdarstellung:

Die Drucksache 17/294 zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens „Logistikpark Hafen Emmelsum“ wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 23.11.2021 von der Tagesordnung abgesetzt. Im Zuge der Beratungen über diese Drucksache hat der Antragsteller zunächst sein Vorhaben in der nächsten Sitzungsperiode in der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung und des Stadtentwicklungsausschusses am 08.03.2022 (Drucksache 17/294 DS 1. Ergänzung, siehe Anlage 2) vorgestellt. Nach intensiver Beratung erfolgte der Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Stadtrates am 05.04.2022. Zudem wurde der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Auf der frühzeitigen Bürgeranhörung am 03.05.2022 im Rathaus Voerde wurden nach Vorstellung der Planungskonzeption der Entwicklung des Logistikstandortes, der Erläuterung der Bauleitplanung und zu den umweltfachlichen Belangen, zu Verkehrsentwicklungen und zum Immissionsschutz umfassende Anregungen vorgetragen. Auch im Nachgang wurden Stellungnahmen abgegeben. Die Initiative „Emmelsum bleibt“ überreicht in der Sitzung des Stadtrates am 27. September 2022 eine Liste mit rund 2.300 Unterschriften gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

Die aufgrund der vorgebrachten Anregungen umfassend überarbeitete Planung (siehe Anlage 1) wird im Folgenden erläutert. Angaben zu den veränderten Flächengrößen finden sich in der Tabelle im folgenden Abschnitt „Festsetzungen im Bebauungsplan“.

## **Planungsanlass**

Nach den Festlegungen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP) ist der Hafen Voerde-Emmelsum als ein für NRW landesbedeutsamer Hafen eingeordnet. Gemäß Ziel 8.1-9 des LEP sind in den landesbedeutsamen Häfen zur Ansiedlung von hafenorientierten Wirtschaftsbetrieben die erforderlichen Standortpotenziale zu sichern und von der Regionalplanung in bedarfsgerechtem Umfang Hafentflächen und Flächen für hafenaffines Gewerbe festzulegen. Die landesbedeutsamen Häfen sind als multimodale Güterverkehrszentren zu entwickeln und sollen ihre Flächen für hafenaffines Gewerbe vorhalten.

Entsprechend dieser landesplanerischen Zielsetzung legt der Entwurf des Regionalplans Ruhr (Entwurfassung v. 25.04.2018) das Hafengebiet Emmelsum als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) mit der Zweckbindung Häfen und Standorte für hafenaffines Gewerbe (H) entsprechend nachfolgender Abbildung fest. Der Hafen Emmelsum ist dabei Bestandteil des Hafenverbunds Delta-Port mit dem Stadthafen und Rhein-Lippe-Hafen in Wesel.

Ein wesentlicher Aspekt, der mit dem Ziel 8.1-9 LEP verfolgt wird, ist die Entwicklung der landesbedeutsamen Häfen als multimodale Güterverkehrszentren. Die Flächensicherung für die Güterumschlagseinrichtungen und der verkehrlichen Anschlüsse ist ebenso wie der Ausbau dieser Infrastrukturen an den landesbedeutsamen Hafenstandorten von besonderer Bedeutung, um die Güterströme bedarfs- und umweltgerecht abwickeln zu können. Diesem Anspruch wird durch eine textliche Festlegung im Regionalplan Ruhr Rechnung getragen. Gemäß Ziel 1.9-2 sind durch die Bauleitplanung entsprechende Flächen für Güterumschlagseinrichtungen und die innergebietliche Anbindung vorzuhalten, die einen multimodalen Güterumschlag zwischen Wasserstraßen-, Straßen- bzw. Schienennetz gewährleisten.

## **Planungskonzept**

Auf Grundlage und in Übereinstimmung mit den übergeordneten landes- und regionalplanerischen Zielen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP) und des Entwurfs des Regionalplans Ruhr (Entwurfassung v. 25.04.2018) ist auf der zum Hafenbereich gehörenden, ca. 19,1 ha umfassenden Teilfläche östlich des bestehenden Aluminiumwerks die Entwicklung eines multimodalen Logistikstandorts unter der Bezeichnung „Logistikpark Hafen Emmelsum“ geplant.

Die verkehrliche Anbindung des Logistikparks erfolgt im Norden an die Schleusenstraße. Die Aufstellflächen für Lkw sollen in unmittelbarer Zuordnung zum Straßenanschluss ebenfalls im nördlichen Gebietsabschnitt angeordnet werden. Die Ausrichtung der Logistikhallen soll so erfolgen, dass die Be- und Entladevorgänge von Lkw nach Westen zum Aluminiumwerk ausgerichtet werden, um zusätzliche Immissionseinwirkungen auf die Nutzungen östlich der Weseler Straße zu minimieren. Neben der straßenseitigen Anbindung erhält der Logistikpark darüber hinaus einen Schienenanschluss an die Kreisbahn im Südosten des Plangebiets.

Es ist vorgesehen, das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern. Erste bodenkundliche Untersuchungen zeigen, dass die Durchlässigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden sich für eine Versickerung des Niederschlagswassers eignet.

Der vorhandene breite Gehölzstreifen entlang der Weseler Straße und der Kreisbahntrasse im Osten und Südosten des Plangebietes soll weitgehend erhalten bleiben und übernimmt somit weiterhin seine auch visuell abschirmende Funktion gegenüber dem Umgebungsbereich. Darüber hinaus werden wertvolle Gehölzbestände mit Offenlandbereichen im Südwesten des Plangebietes sowie der sich nördlich daran anschließende Waldstreifen erhalten; auch am nordwestlichen Rand des Plangebietes an der Schleusenstraße bleibt ein Teil der dort vorhandenen Gehölzbestände erhalten. Um dies zu erreichen, werden die für die geplante Logistikknutzung in Anspruch genommenen Flächen im südlichen Teil des Plangebietes gegenüber der ursprünglichen Planung erheblich reduziert. So wurde vom Vorhabenträger die geplante Halle um ca. ein Drittel verkleinert, von ursprünglich 7 Hallensegmenten mit zusammen ca. 75.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche auf 5 Hallensegmente mit ca. 50.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche. (Flächenangaben siehe Tabelle im Abschnitt „Festsetzungen im Bebauungsplan“)

### **Darstellungen der 75. FNP-Änderung**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Voerde stellt das gesamte Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar, was den landes- und regionalplanerischen Zielen zur Entwicklung der Fläche als multimodaler Logistikstandort nicht entspricht. Damit ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um den Bebauungsplan Nr. 139 „Logistikpark Hafen Emmelsum“ aufstellen zu können.

Mit der 75. FNP-Änderung werden die für den geplanten Logistikstandort erforderlichen Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Hafenorientiertes Gewerbe“ dargestellt, die aber nicht den gesamten Änderungsbereich umfassen. Der vorgesehene Schienenanschluss an die Kreisbahn im Südosten des Plangebiets wird durch die Darstellung als Fläche für Bahnanlagen im FNP gesichert.

Gleichzeitig werden mit der 75. FNP-Änderung im Südwesten sowie am östlichen und nordwestlichen Rand des Änderungsbereiches Flächen für Wald dargestellt. Die Waldflächendarstellungen umfassen neben den Flächen mit zu erhaltenden Wald- und Gehölzbeständen auch die für den Waldausgleich vorgesehenen Aufforstungsflächen im Plangebiet, die damit schon auf Ebene des Flächennutzungsplans als Ziele der Stadtentwicklung gesichert werden. Ein Teil der Waldflächen im Nordosten und im Südwesten des Plangebietes werden zusätzlich als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt; diese umfassen vorgesehene Aufforstungsflächen im Süden und Nordosten sowie die Gehölzbestände mit Offenlandbereichen im Südwesten des Plangebietes. (siehe Anlage 3)

### **Festsetzungen im Bebauungsplan**

Die für die Logistikknutzungen vorgesehenen Flächen werden im Bebauungsplan als Sondergebiet für hafensorientiertes Gewerbe gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Damit können hier in erster Linie Unternehmen aus dem Transportgewerbe, der Lagerung und dem Güterumschlag (Logistikbranche) angesiedelt werden, die einen funktionalen Zusammenhang mit dem Hafen aufweisen müssen. Ausnahmsweise sind auch andere Betriebe zulässig, die aus betrieblichen Gründen auf einen Hafenanschluss angewiesen sind oder der Weiterverarbeitung bzw. Produktveredelung im funktionalen Zusammenhang mit den angesiedelten Logistikbetrieben dienen. Mit diesen Nutzungsfestsetzungen sind die im SO-Gebiet zulässigen Nutzungen definiert und andere Nutzungen nicht zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bebauungsplan so festgesetzt, dass unter Beachtung vorhandener Restriktionen eine flexible Grundstücksnutzung auf den SO-Gebietsflächen ermöglicht wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in dem SO-Gebiet über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Baumassenzahl (BMZ) und die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Sie werden im Bebauungsplan so festgesetzt, dass eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung der Logistikflächen ermöglicht wird. Die festgesetzte GRZ von 0,8 und die festgesetzte BMZ von 10,0 schöpfen die Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO in Sondergebieten aus.

Die maximal zulässige Bauhöhe wird im zentralen Baufeld der SO-Flächen mit 50 m ü. NHN festgesetzt. Dies entspricht bei einem Geländeneiveau von ca. 25 m ü. NHN einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 25 m über Geländeneiveau, was den Anforderungen an die Errichtung hoher Gebäudeteile für die im Plangebiet zulässigen Logistikknutzungen Rechnung trägt. Im nördlichen und südlichen Baufeld der festgesetzten SO-Flächen werden aus städtebaulichen Gründen die zulässigen Bauhöhen mit 32 bzw. 40 m ü. NHN niedriger festgesetzt, sodass im Norden im Bereich an der Schleusenstraße nördlich der Leitungstrasse nur niedrige bauliche Anlagen bis zu 7 m Höhe und im kleineren, eigenständigen Baufeld im Süden bis zu 15 m Höhe ermöglicht werden.

Die Installation von Photovoltaik-Anlagen auf mindestens 50 % der neu entstehenden Dachflächen wird durch eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Zudem wird textlich festgesetzt, dass Dachflächen ohne PV-Anlagen oder andere technisch notwendige Anlagen extensiv zu begrünen sind.

Der vorgesehene Schienenanschluss an die Kreisbahn im Südosten des Plangebiets wird durch die Festsetzung als Fläche für Bahnanlagen im Bebauungsplan gesichert.

Der zu erhaltende Gehölzstreifen entlang der Weseler Straße und der Kreisbahntrasse werden ebenso wie weitere zu erhaltende Gehölzbestände im südlichen Teil sowie am nordwestlichen Rand des Plangebietes durch eine Festsetzung als Waldflächen planerisch gesichert. Im bestehenden Bebauungsplan Nr. 39 „Am Schied / Weseler Straße“ ist dieser Bereich als Grünfläche (Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) festgesetzt. Der Erhalt der wertvollen Gehölzbestände mit zentralem Offenlandbereich im Südwesten des Plangebietes wird durch die Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sichergestellt.

Die für den Waldausgleich im Plangebiet vorgesehenen Aufforstungsflächen werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit einer entsprechenden textlichen Festsetzung im Bebauungsplan festgesetzt. Sie grenzen an die zu erhaltenden Wald- und Gehölzbestände im Süden und Osten des Plangebietes an. Durch die geplanten Neuanpflanzungen von Wald kann die durch die veränderte Planung im geringen Maße verbleibende Inanspruchnahme von Waldflächen im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

<b>Bauleitplanung „Logistikpark Hafen Emmelsum“</b>			
<b>Flächengrößen in m<sup>2</sup></b>	<b>Auszug B-Plan 39 Bestehendes Planrecht</b>	<b>Entwurf B-Plan 139 Stand: 03.05.2022</b>	<b>Entwurf B-Plan 139 Stand 11.2022</b>
Geltungsbereich	191.440	191.440	191.440
Sonderbauflächen Industrielle / Gewerbliche Bauflächen	insgesamt: <b>164.603</b> mit überbaubarer Fläche: 17.047	<b>164.834</b>	insgesamt: <b>121.834</b> Nord: 113.034 Süd: 8.800
Flächen für Bahnanlagen	0	0	3.778
Flächen für Natur und Landschaft	0	<b>4.344</b>	<b>30.621</b>
Flächen für Wald	0	<b>22.261</b>	<b>35.277</b>
Private Grünflächen	<b>27.562</b>	0	0

Als nächster Schritt im Bauleitplanverfahren ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4(1) Baugesetzbuch (BauGB) mit den Entwürfen der 75. Änderung des Flächennutzungsplanes „Logistikpark Hafen Emmelsum“ und des Bebauungsplanes Nr. 139 „Logistikpark Hafen Emmelsum“ gemäß den Anlagen 3 und 4 dieser Drucksache vorgesehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Entwurf greenfield November 2022
- (2) Entwurf greenfield zur Bürgeranhörung-3.5.2022-
- (3) Entwurf der 75. Änderung des Flächennutzungsplans -November 2022-
- (4) Entwurf des BPlans Nr. 139 -November 2022-
- (5) Entwurf des BPlans Nr. 139 zur Bürgeranhörung-3.5.2022-

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: