



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 30.11.2022

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.03.2023	vorberatend
Stadtrat	28.03.2023	beschließend

Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung "Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie"; hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrhh.) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache 17/503 DS dargestellten Abwägungsvorschlägen zu den im gesamten Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53, 4. Änderung „Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie“.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrhh.) beschließt den als Anlage 2 der Drucksache 17/503 DS beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53, 4. Änderung „Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie“ mit der roten Änderung gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem als Anlage 3 der Drucksache 17/503 DS beigefügten Entwurf der Begründung mit seinen roten Änderungen sowie dem als Anlage 5 der Drucksache 17/503 DS beigefügten Umweltbericht wird zugestimmt.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und für Gutachten u.ä. im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 53, 4. Änderung werden gemäß städtebaulichem Vertrag (Drucksache 17/432 DS) geregelt und von dem Vorhabenträger übernommen.

Die Stadt Voerde (Ndrhh.) trägt im Übrigen alle im Zusammenhang mit der Bauleitplanung stehenden Sach- und Personalkosten.

Weitere Kosten sind für die Stadt Voerde (Ndrhh.) nicht zu erwarten.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> ja, positiv	<input checked="" type="checkbox"/> ja, negativ	<input type="checkbox"/> keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="checkbox"/> ja*		<input checked="" type="checkbox"/> nein*
* Erläuterung siehe Begründung			
Begründung:	<p>Gegenüber der gegebenen planungsrechtlichen Situation wird das Klima nicht negativ verändert. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 ist eine bis zu 8-geschossige Bebauung zulässig. Diese maximale Geschossigkeit wird durch die derzeitige Planung deutlich verringert. Die Versiegelung wird zukünftig ähnlich hoch sein. Gegenüber der derzeitigen Situation vor Ort wird aber in das Schutzgut Klima eingegriffen. Dies geschieht zum einen durch die Versiegelung von Fläche. Diese heizt sich durch die Baumaßnahme stärker und schneller auf. Als Freifläche diente sie bisher der Abkühlung der Luft, insbesondere im Sommer. Zum anderen entstehen durch die Neubebauung Hindernisse für den Kaltluftaustausch. Da jedoch westlich des Plangebietes jenseits der Friedrichsfelder Straße mehrgeschossige Gebäude bereits vorhanden sind, ist die Fläche für den Luftaustausch nicht sehr bedeutsam. Zu einer Bebauung der Fläche bestehen keine Handlungsalternativen, da der Siedlungskörper östlich der Friedrichsfelder Straße geschlossen und die Bebauung nördlich und südlich des Plangebietes baulich miteinander verbunden werden soll. Die Fläche eignet sich in besonderem Maß für die Entwicklung zu Wohnbauland.</p>		

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung vom 07.12.2021 fasste der Rat der Stadt Voerde (NdrRh.) den erneuten Aufstellungsbeschluss (Drucksache 17/285 DS) zum Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung „Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie“ und hob den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss vom 13.07.2004 (Drucksache 13/1265 DS) auf, der noch auf einem andersartigen und inzwischen überholten städtebaulichen Konzept beruhte. Dabei sollte gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2021 der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt werden. Am 31.03.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürger/Innenversammlung durchgeführt. Da die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nicht vollständig gegeben waren, musste auf das Regelverfahren umgestellt werden. Daher wurde der Aufstellungsbeschluss vom 07.12.2021 aufgehoben und am 27.09.2022 gemäß Drucksache 17/413 DS durch den Rat der Stadt Voerde (NdrRh.) erneut gefasst. In der gleichen Sitzung wurde auch die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese erfolgte in der Zeit vom 25.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022.

Ziel der Planung ist die Schaffung eines hochwertigen, modernen Stadtviertels mit Wohnbebauung, die im Westen entlang der Friedrichsfelder Straße sowie zum Teil östlich daran anschließend aus Geschosswohnungsbau mit maximal 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss und im mittleren und östlichen Teil aus Einfamilienhäusern als Doppel- und Einzelhäuser mit einer maximalen Geschossigkeit von 2 Vollgeschossen bestehen soll. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Friedrichsfelder Straße aus, die innere Erschließung über verkehrsberuhigte Wohnwege. Die erforderlichen Stellplätze sind oberirdisch vorgesehen. Sie sind in den Bereichen der Mehrfamilienhäuser diesen zugeordnet, im Bereich der Einfamilienhausbebauung sollen sie auf den jeweiligen Grundstücken liegen. Im öffentlichen Straßenraum werden Besucherstellplätze innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen gruppiert. Ein Fußweg führt östlich

der vorhandenen Kindertagesstätte Christian-Morgenstern nach Süden auf das Gelände des Spielplatzes und des Jugendzentrums Voerde.

Im Zentrum des Gebietes ist eine öffentliche Grünfläche geplant, die zu einem Spielplatz ausgebaut werden soll. Eine weitere Grünfläche stellt die mit einem Wall bestandene Grünfläche entlang der Bahnlinie Emmerich – Oberhausen dar. Da auf ihm zum Teil alter Baumbestand, zum Teil in Form von Eichen, vorhanden ist, soll der Wall unverändert erhalten werden.

Zur Bahnlinie hin wird durch die Deutsche Bahn AG eine neue Lärmschutzwand erstellt, die die zukünftige Wohnbebauung vor Lärmimmissionen schützt.

Im Hinblick auf den ökologischen Ausgleich sieht der Bebauungsplan Nr. 53 „Im Osterfeld – Bundesbahnlinie Oberhausen - Emmerich“ bereits eine bauliche Nutzung für die gesamte Fläche zuzüglich der Verkehrsflächen vor. Insoweit geht der Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung „Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie“ nicht über diese bauliche Dichte hinaus. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, soweit die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung (Kapitel 4.2 des Umweltberichtes) hat ergeben, dass ein Ausgleichsbedarf nicht besteht, sondern ein geringer Überschuss.

Der wesentliche Teil der Fläche ist zurzeit ungenutzt. Das Plangebiet soll daher einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Das Gebiet ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 53 „Im Osterfeld – Bundesbahnlinie Oberhausen - Emmerich“ vom 02.06.1977 planungsrechtlich geregelt. Dieser setzt dort Baugebiete in Form von Allgemeinen Wohngebieten (WA) in geschlossener Bauweise mit einer maximalen Zahl der Vollgeschosse von 4 bis 8, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 fest. Südlich des jetzigen Planbereiches ist planungsrechtlich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt und als Spiel- und Funflächen (u.a. Bolz-, Skater- und Basketballfläche) auch bereits vorhanden. Des Weiteren sind im Planbereich Verkehrsflächen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 enthalten. Zur Bahnanlage hin sieht dieser Plan Gemeinschaftsstellplätze vor. Auf Grund des damals anderen Stellenwertes im Hinblick auf Lärmschutz setzt dieser Bebauungsplan zur Bahnanlage keine Lärmschutzanlagen fest. Dennoch ist dort ein Wall vorhanden. Südlich angrenzend an das Plangebiet ist durch die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 53 eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ (Kindertagesstätte Christian-Morgenstern) planungsrechtlich festgesetzt, durch dessen 1. vereinfachter Änderung das Jugendzentrum südöstlich davon.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 53 entsprechen nicht mehr den heutigen Zielen an eine städtebauliche Planung. Daher wird der Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung „Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie“ aufgestellt, um das Gebiet in neuer Form einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt für den Bereich „Wohnbaufläche“ dar. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 53, 4. Änderung aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Dessen Änderung wird daher nicht erforderlich.

Der gültige Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) und der sich in Aufstellung befindliche Regionalplan Ruhr stellen hier Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Eine Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW ist gemäß § 34 Abs. 6 LPIG NRW nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes damals die Regionalplanungsbehörde beteiligt worden ist, so dass die Voraussetzungen für einen Verzicht auf die Abstimmung gegeben sind.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel – Raum Dinslaken / Voerde.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 31.03.2022 im Rathaus Voerde (Ndrhh.) in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt. Zugleich konnte die Öffentlichkeit die Planunterlagen in der Zeit vom 01.04.2022 bis einschließlich 19.04.2022 auf der Internetseite der Stadt Voerde (Ndrhh.) und im Rathaus der Stadt Voerde (Ndrhh.) einsehen und Stellungnahmen dazu abgeben.

Mit Schreiben vom 01.06.2022 erfolgte bis zum 05.07.2022 die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange sowie der von der Planung betroffenen Nachbargemeinden.

Die Stellungnahmen aus diesen beiden frühzeitigen Beteiligungsstufen sind in Anlage 1 der Drucksache 17/503 DS enthalten. Sie waren zudem Inhalt der Drucksache 17/413 DS (Beschluss zur Offenlage). Auf eine Darstellung hier soll daher verzichtet werden.

Im Zeitraum vom 25.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 wurde die Offenlage der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden dabei nicht vorgetragen.

Vom 14.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die 2. Stufe der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB. Die dabei vorgetragenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 der Drucksache 17/503 DS dargestellt. Sie sollen hier zusammenfassend dargelegt werden.

Der Kreis Wesel trug mit Schreiben vom 17.11.2022 durch verschiedene Stellen Anregungen vor.

Im Hinblick auf die Eingriffsregelung wurde vorgetragen, dass im Monitoring gemäß § 4c BauGB zu gewährleisten sei, dass eine fachgerechte Pflege des Walles in Stufen auf Dauer gesichert werde. Die anzupflanzenden Bäume seien auch kartographisch in die Darstellung des Bebauungsplanes zu übernehmen. Eine Pflege des Walles in Stufen ist gewährleistet. Die Fläche soll in das Eigentum der Stadt Voerde (Ndrhh.) übertragen werden. Die Umsetzung der Pflegemaßnahmen ist damit sichergestellt. Der Standort der anzupflanzenden Bäume kann derzeit noch nicht festgelegt werden. Im Hinblick auf den Artenschutz wurde angeregt, dass in die Bestandsvegetation des Walles nicht eingegriffen werden dürfe. Dies erfolgt lediglich im Rahmen von Pflegemaßnahmen. Die Rodung von Gehölzen dürfe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen. Vor der Rodung seien die Gehölze auf Vögel und Fledermäuse zu prüfen. Den Anregungen wurde gefolgt. Zusätzlich wird ein entsprechender Hinweis in den Plan aufgenommen. Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert.

Die Gesundheitsaufsicht des Kreises Wesel trug im Hinblick auf die Lärmimmissionen Bedenken vor. So würden die Orientierungswerte deutlich überschritten. Es werden daher Lärmschutzmaßnahmen festgelegt. Die passiven Schallschutzmaßnahmen sollten mit Lüftern versehen werden, da sonst der Luftwechsel nicht gewährleistet sei. Der Anregung wurde gefolgt. Es sollten bauliche Maßnahmen vorgesehen werden, die auch bei gekipptem Fenster wirkten. Es werden im Bebauungsplan Lüfter festgesetzt. Flankierende bauliche Maßnahmen bei geöffnetem Fenster sind nur sehr schlecht wirksam. Die Erstellung der aktiven Abschirmungsmaßnahmen müssten vor Beginn der Wohnnutzung abgeschlossen sein. Die Ausbaumaßnahme der Bahn befindet sich zurzeit in der Umsetzung, so dass davon ausgegangen werden kann, dass zum Zeitpunkt des Bezuges der betroffenen Gebäude die Lärmschutzwand bereits errichtet worden ist. Zudem werden geeignete passive Schallschutzmaßnahmen getroffen. Diese gewährleisten auch eine nächtliche Luftzufuhr.

Im Hinblick auf Erschütterungen trug der Kreis Wesel vor, dass die zu erwartende Schwingstärke im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen sei. Der Bebauungsplan enthält einen entsprechenden Hinweis. Art und Grad der individuellen Beeinträchtigung durch Erschütterungen hängen u.a. von verschiedenen situativen Faktoren ab, die ohne Kenntnis der künftigen baulichen Anlagen, d.h. der Konstruktion, der Fundamente, der Decken, der Nutzung sowie der Boden-

beschaffenheit im Rahmen der Angebotsplanung nicht konkret bestimmt werden können. Unter Berücksichtigung möglicher erschütterungs- und schwingungsmindernder Maßnahmen, deren Ausgestaltung im Zuge der Genehmigungsplanung zu ermitteln ist, werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gesichert. Sollte durch geeignete Schwingungsmessungen und Prognosen im Zuge der Genehmigungsplanung der Nachweis erbracht werden, dass auf Grund der konkreten Bedingungen der baulichen Anlagen kein erhöhter Schwingungseintrag erfolgt und die Anhaltswerte für Erschütterungs- und Sekundarluftschallimmissionen in Teilbereichen oder vollständig eingehalten werden, so kann auf schwingungsmindernde Maßnahmen teilweise oder vollständig verzichtet werden.

Die Untere Wasserbehörde des Kreises Wesel wies darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone IIIb liege. Auch wurde auf die Überschwemmungsgefahren durch den Rhein hingewiesen. Beide Aspekte werden durch entsprechende Inhalte des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Wesel sei eine fachgutachterliche bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durchzuführen. Es seien bei der Durchführung der Baumaßnahmen Bodenschutzmaßnahmen durchzuführen. Diesen Anregungen wird gefolgt. Es erfolgt eine bodenkundliche Baubegleitung.

Schließlich regte die Kreispolizeibehörde des Kreises Wesel an, gegenüber der Ausfahrt der Polizei keine zusätzliche Ausfahrt vorzusehen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die dort vorhandene Straße „Bahnacker“ soll erhalten und zur Erschließung des Baugebietes genutzt werden. Eine Behinderung von Einsatzfahrten ist nicht zu befürchten, da die Ausfahrt der Polizeiwache von der Plangebietzufahrt aus sehr gut einsehbar ist.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW trug mit Schreiben vom 07.11.2022 Anregungen vor. Der südöstlich gelegene Wald stelle zwar keine wirksame Abschirmung im immissionsschutzrechtlichen Sinne dar, erfülle aber Lärmschutzfunktionen. In der Waldfunktionenkartierung sei er als Lärmschutzwald und Klimaschutzwald ausgewiesen. Des Weiteren könne er durch die Kindertagesstätte genutzt werden. Die Stadt Voerde (Ndrh.) sei sehr waldarm. Durch das Anpflanzen zusätzlicher Bäume werde kein Wald begründet. Ziel der Bebauungsplanung ist es, den Wald nicht zu erhalten, da die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 gleichfalls baulich genutzt werden sollte. Ziel ist vielmehr die Schaffung von innenstadtnahem Wohnraum. Die südlich des Plangebietes vorhandenen Spielflächen dienen der Freizeit von Kindern und Jugendlichen und können auch durch die neuen Bewohner genutzt werden.

Die Westnetz GmbH wies per eMail vom 17.11.2022 auf Versorgungsleitungen angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hin, die für die öffentliche Stromversorgung benötigt würden. Vor der Inangriffnahme von Tiefbauarbeiten müsse daher über ihr online-Portal eine Planauskunft eingeholt werden. Der Anregung wurde gefolgt.

Der Fachbereich 2 „Soziales und Jugend“ der Stadt Voerde (Ndrh.) trug mit Schreiben vom 17.11.2022 Anregungen vor. Der Spielflächenbedarf werde abgedeckt. Der Grünflächenanteil des Gebietes solle ggf. erhöht und weitere Grünzüge im Gebiet geschaffen werden, um einen für alle Generationen nutzbaren Erholungsraum zu schaffen und einem Quartiersplatz so zusätzlich Rechnung zu tragen. Bei einer späteren Umsetzung könne diese Grünfläche ggf. mit einer Spielfläche kombiniert werden, ohne diese Spielfläche optisch strikt von der Grünfläche abzutrennen. Mit dem Spielplatz und den zur Bahnlinie hin orientierten Wall enthält das Plangebiet ausreichend große Grünflächen, wenn auch der Wall nicht für die Öffentlichkeit für deren Erholung genutzt werden kann. Südlich des Plangebietes sind große Grünflächen vorhanden, die für Freizeit und Erholung dienen können. Zusätzliche Grünflächen im Plangebiet sollen daher nicht vorgesehen werden. Es werde auf den zusätzlichen Bedarf von Kindertageseinrichtungen hingewiesen. Es bestünde bereits jetzt ein erheblicher Platzbedarf für Voerde Mitte, der durch die Planung vergrößert werde. Auf den Beschluss des Rates der Stadt Voerde (Ndrh.) vom 05.04.2022 (Drucksache 17/320 DS) werde hingewiesen, in der der Verwaltung ein Prüfauftrag bzgl. einer weiteren Interimskita und ggf. für Erwei-

terungsmöglichkeiten der Kindertagesstätte Christian-Morgenstern gegeben werde. Eine Erweiterung der vorhandenen Kindertagesstätte ist auch nach der Verwirklichung der Planung möglich. In der Stellungnahme wird auf die Bedeutung des Jugendzentrums und des dortigen Innen- und Außenbereiches für die Jugendarbeit hingewiesen. Die Besucherzahl werde durch die Planung noch steigen. Es bestünde ein hoher Bedarf an multifunktionalen Freizeitleflächen. Durch die Planung werde zukünftig die Bebauung bis an das Grundstück des Jugendzentrums heranreichen. Es entstünde ein Nutzungskonflikt. Auf das Schallgutachten und dessen Inhalte zum Freizeitlärm werde hingewiesen. Die sich an einem Bereich des Plangebietes ergebende Überschreitung der Immissionswerte sei demnach unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele und der Minderungsmöglichkeiten hinzunehmen. Es sei nicht erkennbar, welche Minderungsmöglichkeiten gemeint seien. Mit den Minderungsmöglichkeiten sind die festgesetzten passiven Schallschutzmaßnahmen gemeint. Darüber hinaus sind keine Maßnahmen städtebaulich sinnvoll. Die Überschreitung der Immissionswerte erfolgt nur an zwei Immissionsorten. Dabei ist sie mit 1 bis 2 dB(A) nur sehr geringfügig. Ungesunde Wohnverhältnisse sind nicht zu erwarten. Die Maximalwerte des Freizeitlärmklassen NRW werden an allen Immissionsorten im Plangebiet eingehalten.

Der Fachbereich 5 „Bürgerservice, Allgemeine Ordnung“ der Stadt Voerde (Ndrh.) trug per eMail vom 22.11.2022 eine Stellungnahme vor. Bereits jetzt komme es im angrenzenden Quartier „Buschacker / Teichacker“ vermehrt zu Parkverstößen. Durch die Errichtung der Polizei sei der Parkraum weiter verknappt worden. Dies führe zu Parkdruck auf der Straße „Bahnacker“. Diese Fahrzeuge würden zukünftig auch die neuen Parkplätze in Anspruch nehmen. Vermehrtes verkehrswidriges Parken sei zu erwarten. Wegen den schmalen Straßen seien Verkehrsbehinderungen zu erwarten. Intensive Kontrollen könnten dies nicht verhindern. An der Straße „Bahnacker“ liege die Kindertagesstätte Christian-Morgenstern. Der Hol- und Bringverkehr müsse bei der Ermittlung der Stellplätze berücksichtigt werden. Im Idealfall könne eine Hol- und Bringzone eingerichtet werden. Ziel der Stadt Voerde (Ndrh.) ist es, den Modal-Split zugunsten des ÖPNV zu verändern und den Individualverkehr zu reduzieren. Aus diesem Grund sollen nur ca. 46 Parkplätze im öffentlichen Raum angeboten werden. Diese Anzahl entspricht bezogen auf die Zahl der geplanten Wohneinheiten denen in anderen Städten und anderen Quartieren in Voerde (Ndrh.). Hinzu kommt, dass das Gebiet durch seine Nähe zum Bahnhof Voerde sehr gut durch den ÖPNV erschlossen ist. Auf Grund dieser Tatsache und der gewählten Anzahl der Parkplätze kann im Plangebiet der Modal-Split zugunsten des ÖPNV verändert werden. Die Einrichtung einer Hol- und Bringzone ist eine verkehrsordnungsrechtliche Regelung und kann nicht im Bebauungsplan festgelegt werden.

Alle Stellungnahmen, die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden, werden detailliert in Anlage 1 der Drucksache 17/503 DS dargestellt. Dort ist auch aufgeführt, wie sie im Rahmen der Abwägung behandelt werden.

Nach der Offenlage wird der Entwurf des Bebauungsplanes nun um eine Ergänzung im Hinblick auf den Artenschutz geändert. Diese Änderung wird unter Ziffer 10 der Hinweise des Bebauungsplanes in Rot eingetragen. Der Entwurf der Begründung wurde an mehreren Stellen in Rot geändert. Diese Änderungen sind als Anlage 4 beigefügt. Die Änderungen des Bebauungsplanes und seiner Begründung machen keine erneute Offenlage erforderlich, da sie redaktioneller Natur sind.

Auch wurde gegenüber der offengelegten Fassung das Schallgutachten in einer ergänzenden Stellungnahme dahingehend geändert, dass es um eine Überprüfung des durch die Nutzung des Jugendzentrums aus dem Gebäudeinneren zu erwartenden Lärms ergänzt wurde. Dabei wurde ermittelt, dass Veranstaltungen mit lauter Musik innerhalb der festgelegten Betriebszeiten (werktags 10 – 20 Uhr, sonn-/feiertags 13 – 23 Uhr; Veranstaltungen wie Konzerte, Kino, Theater 18 – 20 Uhr bzw. bis 23 Uhr) als seltenes Ereignis an höchstens 18 Tagen bzw. Nächten eines Kalenderjahres und an nicht mehr als 2 aufeinanderfolgenden Wochenenden stattfinden können. Die Stellungnahme des Lärmgutachters wird als Anlage 7 beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53, 4. Änderung „Friedrichsfelder Straße / Bahnlinie“ kann nunmehr als Satzung beschlossen werden.

Aus Datenschutzgründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten bzw. Anonymisierungen durch die Vergabe von Nummern beigefügt sein.

Die Stellungnahmen aus dem gesamten Bebauungsplanverfahren können vor bzw. während der Sitzungen durch die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit für die o.g. Mitglieder, die Stellungnahmen im Rathaus Voerde (Ndrh.) beim Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz) einzusehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Abwägung der Stellungnahmen
- (2) Entwurf des Bebauungsplanes
- (3) Entwurf der Begründung
- (4) Änderungen des Entwurfes der Begründung nach der Offenlage
- (5) Entwurf des Umweltberichtes
- (6) Entgegenstehende Festsetzungen
- (7) Ergänzende Stellungnahme zum Lärmschutz