



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 13.11.2019

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	26.11.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2019	vorberatend
Stadtrat	10.12.2019	beschließend

### **Bebauungsplan Nr. 128 „Ehemaliger Sportplatz Heidestraße“ hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses**

#### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde ändert den am 02.04.2019 gefassten Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 128 „Ehemaliger Sportplatz Heidestraße“ (Drucksache Nr. 16/940), indem der Geltungsbereich entsprechend der Anlage 1 zur Drucksache 16/1075 angepasst bzw. erweitert wird.

#### Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

#### Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input checked="" type="radio"/> nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="radio"/> ja*		<input checked="" type="radio"/> nein*
* Erläuterung siehe Begründung			
Begründung:	Im weiteren Verfahrensablauf des aufzustellenden Bebauungsplans sind aufgrund gesetzlicher Regelungen Maßnahmen zur Kompensation negativer Eingriffe zu regeln. Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen.		

#### Sachdarstellung:

Nachdem die Sportanlage „Am Tannenbusch“ saniert und u.a. durch einen Kunstrasenplatz aufgewertet worden ist, konnte die Vereinsnutzung des Naturrasengroßspielfeldes an der Heidestraße aufgegeben werden. Der ehemalige Nutzer, die SV 08/29 Friedrichsfeld e.V., hat zwischenzeitig bereits die eigens errichteten Flutlichtmasten, Barrieren etc. zurückgebaut und verpflichtet sich, bis spätestens zum Ende des 1. Quartals 2021 sämtliche eigenen baulichen Anlagen zu beseitigen.

Als städtebauliche Neuentwicklung dieses Geländes und benachbarter, bisher ungenutzter Grundstücke soll am Südrand des östlichen Siedlungsbereiches von Friedrichsfeld im Übergang zum Wald der Spellener Heide ein kleines, bedarfsgerechtes und attraktives Wohnquartier entstehen.

Dementsprechend hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 02.04.2019 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 128 gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 13a, 13 und 2 BauGB aufzustellen (siehe Drucksache Nr. 16/940).

Den B-Plan Nr. 128 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB zu entwickeln, ist nur möglich, wenn dieses Verfahren bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet wird. Hierfür strebt die Verwaltung einen Geltungsbereich an, der zum gesetzlich vorgegebenen Zeitpunkt bereits alle Flächen umfasst, die für die Überplanung zu berücksichtigen sind oder eine Rolle spielen könnten. Danach kann der Planbereich bei Bedarf verkleinert, sollte jedoch möglichst nicht mehr erweitert werden.

Deshalb wurden Eigentümer/-innen benachbarter Grundstücke gefragt, ob sie ihre bisher unbebauten Grundstücke oder südlichen Gartenbereiche in die Überplanung einbringen wollen. Dies wurde für die Flurstücke 1037, 870, 448 und 541 (alle jeweils Gemarkung Spellen, Flur: 25) bereits zugesagt oder soll zumindest offen gehalten werden (siehe Anlage 1 dieser Drucksache 16/1075).

Weil das neue Wohnquartier möglichst dem Standard einer Klimaschutzsiedlung entsprechen soll, wird geprüft, ob der Bereich an das Friedrichsfelder Fernwärmenetz angebunden werden kann. Alternativ wäre auch die Versorgung durch ein Blockheizkraftwerk (BHKW) denkbar, das gegebenenfalls in Absprache mit dem Verein südlich der benachbarten Tennishalle oder eventuell auch im Vereinsgebäude untergebracht werden kann.

Im Rahmen der Bebauungsplanerarbeitung wird eine schalltechnische Untersuchung klären, ob Maßnahmen erforderlich werden, die die angestrebten Wohnnutzungen vor Lärmauswirkungen der im Vereinshaus angesiedelten Gaststätte und der Tennisplatznutzungen schützen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen wären im Bebauungsplan Nr. 128 zu regeln.

Aus den vorgenannten Gründen wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 „Ehemaliger Sportplatz Heidestraße“ um die kompletten Flurstücke 555 (städtisches Grundstück mit Vereinsgebäude), 1037 und 870 (Privatgrundstücke), um die südlichen Bereiche der Flurstücke 448 und 541 (private Flächen) sowie um weitere Teilflächen des Flurstücks 686 (städtische Fläche mit Tennishalle/Vereinsgebäude) zu ergänzen (vergleiche Anlage 1 der Drucksache Nr. 16/940 und Anlage 1 dieser Drucksache 16/1075 // Hinweis: Die genannten Flurstücke gehören alle zur Gemarkung Spellen, Flur: 25).

Darüber hinaus sollten auch die Flurstücke 1038 und 1039 (beide jeweils Gemarkung Spellen, Flur: 25), auf denen in vergangenen Jahren Doppelhäuser entstanden sind, in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 aufgenommen werden. Dies stellt klar, dass auch ihre Erschließung über die neu anzulegende Straße erfolgt.

Ansonsten ergeben sich jedoch keine Änderungen.

Wegen der Anpassung des Geltungsbereichs wird vorgeschlagen, den Aufstellungsbeschluss vom 02.04.2019 zu ändern.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 128 "Ehemaliger Sportplatz Heidestraße"