STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/358 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 01.03.2022

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2022	vorberatend
Stadtrat	05.04.2022	beschließend

Bebauungsplan Nr. 146 "Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße"
hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) folgt den in der Anlage 1 dieser Drucksache 17/358 dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den im gesamten Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt den als Anlage 4 dieser Drucksache 17/358 beigefügten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB einschließlich der in Anlage 2 dieser Drucksache 17/358 dargestellten Änderungen als Satzung. Der als Anlage 5 dieser Drucksache 17/358 beigefügten Begründung wird einschließlich der in Anlage 3 dieser Drucksache 17/358 dargestellten Änderungen zugestimmt.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Der Satzungsbeschluss verursacht für die Stadt Voerde keine Ausgaben.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	◉ ja, positiv*	○ ja, negativ*	○ nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	○ ja*	○ nein* * Erläuterung siehe Begründung	
Begründung:	Dieses Bauleitplanverfahren folgt dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich. Durch die Überplanung der ehemaligen Verteilstation der Deutschen Post kann zudem eine Aktivierung eines Leerstands erzielt werden. Die innerstädtische Fläche ist bereits im Bestand größtenteils versiegelt, so dass die Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen für die Umsetzung des Vorhabens geringfügig ist. Zudem stellt die Festsetzung einer Dachbegrünung eine geeignete Maßnahme im Zusammenhang mit dem Themenfeld Klimaanpassung dar. Die Errichtung einer Photovoltaik-Anlage ist ebenfalls denkbar. Durch den geplanten Neubau kommt es insgesamt zu einer Nutzungsintensivierung im Vergleich zum Status-Quo, die sich beispielsweise in einer Verkehrszunahme oder auch einer höheren Geschossigkeit des Bauwerks äußert.		

Sachdarstellung:
Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in der Sitzung am 29.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ gefasst (siehe DS 17/187), um ein attraktives Wohnhaus mit zwei Pflegewohngemeinschaften in integrierter Lage der Stadt Voerde zu ermöglichen. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan auch die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben zugelassen.

Der Bebauungsplan Nr. 146 soll als Bebauungsplan der Innentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist somit nicht notwendig.

Mit den damaligen Planungsinhalten ist als alternative Form der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Zusammenhang mit der anhaltenden Corona-Pandemie, eine einmonatige Offenlage der Planunterlagen gewählt worden, die am 15.06.2021 durch den Stadtentwicklungsausschuss beschlossen wurde (siehe DS 17/187). Dementsprechend erfolgte die frühzeitige Offenlage der Planunterlagen in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschließlich 14.10.2021, in der die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet wurde.

Zwischen Mitte August und Mitte September 2021 erfolgte zudem die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Zudem hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) in seiner Sitzung am 07.12.2021 den Beschluss zur Offenlage der Planunterlagen des Bebauungsplans Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ gefasst. Folgerichtig konnte der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146, seine Begründung sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 03.03.2022 im Rathaus Voerde beim Fachdienst 6.1 sowie im Internet eingesehen werden.

Zuvor wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 20.01.2022 über die öffentliche Auslegung informiert und um Stellungnahme bis zum 25.02.2022 gebeten.

Folgende wesentliche Anregungen und Hinweise sind im Verfahren eingebracht worden.

Im Rahmen der alternativen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger vorgetragen worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange führte zu Ergänzungen von Hinweisen für die Themenfelder Bergbau und Kampfmittel. Zusätzlich sind zwei nachrichtliche Übernahmen für die Hochwassergefahr sowie die Wasserschutzzone in die Planurkunde aufgenommen worden.

Zudem hat die Handwerkskammer Düsseldorf angeregt, dass zur Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Kerngebiets, eine vertikale Gliederung in Betracht gezogen werden sollte. Die Planinhalte wurden im laufenden Verfahren weiter modifiziert, so dass der Bebauungsplan Nr. 146 nun ein Mischgebiet statt dem ursprünglichen Kerngebiet vorsieht. Eine weitere vertikale Gliederung wurde nicht vorgenommen.

Der Kreis Wesel hat in seiner Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege angeregt, die auf dem Flurstück vorhandenen Bäume zu erhalten. Im Bebauungsplan Nr. 146 sind infolge die Bäume entlang der Parkbuchten an der Friedrichsfelder Straße als zu erhalten festgesetzt worden. Zudem wurde im Innenhofbereich eine Festsetzung für Flächen mit Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

Die Thematik der Niederschlagsentwässerung ist nach Stellungnahme des Fachdienstes Tiefbau in der Begründung zum Bebauungsplan angepasst worden.

Die landesplanerische Anfrage im Hinblick auf die Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW hat ergeben, dass die Anpassung des Bebauungsplans an die derzeit gültigen Ziele der Raumordnung bestätigt wird, sofern eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW ausgeschlossen werden kann. Für den Regionalverbund Ruhr war nicht ersichtlich, in welcher Größenordnung Verkaufsflächen durch die Planung realisierbar sind. Zum damaligen Beteiligungszeitpunkt der Regionalplanungsbehörde wurde für den Bebauungsplan Nr. 146 ein „Kerngebiet“ festgesetzt. Der Kreis Wesel hat als untere staatliche Verwaltungsbehörde keine Bedenken gegen das genannte Vorhaben der Stadt Voerde vorgebracht.

Die Planinhalte sind im Laufe des Verfahrens weiter konkretisiert worden, sodass im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 34 Abs. 5 LPlG NRW eine Anpassung von „Kerngebiet“ zu „Mischgebiet“ erfolgte. Die Regionalplanungsbehörde hat durch die Anpassung der Art der baulichen Nutzung mitgeteilt, dass keine Betroffenheit von Ziel 6.5-3 LEP NRW ausgelöst wird. Die Anpassung des Bebauungsplans Nr. 146 an die derzeit gültigen Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 5 LPlG wird bestätigt. Zudem hat der Kreis Wesel erneut keine Bedenken vorgebracht.

Mit den angepassten Planunterlagen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange ist im Zeitraum vom 31.01.2022 bis einschließlich 03.03.2022 die öffentliche Auslegung des Bauleitplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt. Hieraus sind keine weiteren Stellungnahmen hervorgegangen, die für das weitere Verfahren zu berücksichtigen wären.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB hat zu einer Ergänzung des Hinweises „Bergbau“ geführt.

Die Thyssen Vermögensverwaltung hat auf die Tiefenbohrung „Voer3E1“ hingewiesen, die sich in einer Entfernung von etwa 150 m zum Plangebiet befindet. Der bereits vorhandene Hinweis „Bergbau“ wird um die Angabe der Tiefenbohrung ergänzt. Eine Kontaktaufnahme mit der Bergschadensabteilung wird empfohlen.

Zusätzlich wurde die Kartengrundlage für den Bauleitplan aktualisiert, damit die Bestandsangaben auch der Örtlichkeit entsprechen.

Alle Stellungnahmen, die während der Offenlage, der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie im gesamten Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 146 vorgebracht wurden sind in der Anlage 1 dieser Drucksache zu finden. Der Abwägungstabelle kann auch der entsprechende Abwägungsvorschlag für die jeweilige Stellungnahme entnommen werden.

Innerhalb der Begründung sind ausschließlich klarstellende Änderungen im Kapitel „Verfahrensablauf“ sowie in der Festsetzungstabelle zum Hinweis „Bergbau“ vorgenommen worden. Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt, so dass eine erneute Offenlage des Bauleitplans nicht erforderlich ist.

Daher und weil das gesetzlich vorgeschriebene Planaufstellungsverfahren erfolgte, kann der in der Anlage 4 dieser Drucksache dargestellte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB als Satzung beschlossen werden und für seine Begründung (siehe Anlage 5 dieser Drucksache) die Zustimmung erteilt werden, nachdem bzw. wenn den in der Anlage 1 dargelegten Abwägungsvorschlägen zu allen im Verfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken zugestimmt wurde.

Die im gesamten Planverfahren eingegangenen Anregungen sind in einem gesonderten Ordner zusammengefasst, der während der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, des Haupt- und Finanzausschusses sowie während der Sitzung des Stadtrates und m Fachdienst 6.1 „Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz“ den Rats- und Ausschussmitgliedern zur Einsichtnahme bereitsteht.

HINWEIS:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten bzw. Anonymisierungen durch Vergabe von Nummern beigefügt sein.
Die Stellungnahmen können vor bzw. während der Sitzung durch die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit für die o. g. Mitglieder die Stellungnahmen im Rathaus Voerde beim Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz), Zimmer 227 nach Vereinbarung eines Termins einzusehen.

Haarmann

Anlage(n):
(1) Tabelle aller Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 146 sowie der dazugehörenden Abwägungsvorschläge
(2) Planentwurf mit Änderungen für den Bebauungsplan Nr. 146
(3) Auszugsweise Darstellung der Änderungen des Begründungsentwurfs des Bebauungsplans Nr. 146
(4) Planentwurf für den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 146
(5) Endfassung des Begründungsentwurfs des Bebauungsplans Nr. 146

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FB 6 Stadtentwickl. und Baurecht

FD 6.1 Stadtentwickl.

FD 7.1 Tiefbau

FD 7.2 Baubetrieb

FD 5.1 Feuerwehr, Allg. Ord. Verkehr Verkehr“

Stabst. Wirtschaftsförderung/Liegensch