



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 16.10.2020

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	01.12.2020	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	08.12.2020	vorberatend
Stadtrat	15.12.2020	beschließend

Bebauungsplan Nr. 137 "Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße" **Hier: Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) folgt den in der Anlage 4 der Drucksache 17/23 DS dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den im gesamten Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt den als Anlage 1 der Drucksache 17/23 DS beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB einschließlich der in Anlage 6 dargestellten Änderungen als Satzung. Der als Anlage 2 der Drucksache 17/23 DS beigefügten Begründung wird einschließlich der in Anlage 3 dargestellten Änderungen zugestimmt.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt die Verwaltung, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend den Darstellungen in Anlage 5 zur Drucksache 17/23 DS zu berichtigen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input checked="" type="radio"/> ja, negativ*	<input type="radio"/> nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="radio"/> ja*	<input checked="" type="radio"/> nein*	

* Erläuterung siehe Begründung

Begründung:	Für die Fläche der zukünftigen Polizeiwache ist derzeit bereits planungsrechtlich eine bauliche Nutzung vorgesehen. Auf dem westlichen Teil ist Reines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 zuzüglich Nebenanlagen zulässig, auf dem östlichen Teil ist eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die als öffentlicher Parkplatz genutzt wird. Die GRZ wird auf 0,6 festgesetzt, wobei diese durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen auf bis zu 0,9 überschritten werden darf. Insoweit wird die bauliche Nutzung auf dem Gelände gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Situation lediglich geringfügig erhöht. Hinzu kommt, dass für die Stellplätze Rasengittersteine oder Ökopflaster zu verwenden ist. Das Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 18, Nr. 473, ist mit Gehölzen bewachsen, auf dem Parkplatz stehen einzelne Bäume und Sträucher. Diese müssen zur Verwirklichung der Polizeiwache zum Großteil beseitigt werden. Die Ost-West-Orientierung des Hauptgebäudes ermöglicht die passive Solarenergienutzung, d.h. von der langen Seite des Gebäudes wird über die Fenster Solarenergie aufgenommen, die im Inneren des Gebäudes gespeichert wird. Durch die Beseitigung der Gehölze und durch die Versiegelung kommt es zu Auswirkungen auf das Klima. Diese sind jedoch bei Verwirklichung der Polizeiwache nicht zu vermeiden und insgesamt vertretbar. Alternative Handlungsoptionen bestehen nicht.
-------------	--

Sachdarstellung:

Der Stadtrat der Stadt Voerde (NdrRh.) beschloss am 31.03.2020 für den in der Drucksache 16/846 DS dargestellten Geltungsbereich die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden.

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für eine neue, moderne Polizeiwache an der Friedrichsfelder Straße.

Im weiteren Planverfahren ergab sich die Notwendigkeit, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ durch einen erneuten Aufstellungsbeschluss neu zu fassen, da eine Wegefläche aus dem Geltungsbereich herausgenommen wurde (Drucksache 16/1205 DS, beschlossen durch den Stadtrat der Stadt Voerde (NdrRh.) am 08.09.2020).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte zum einen in öffentlicher Veranstaltung (Bürgeranhörung) am 17.06.2020 im Rathaus Voerde, zum anderen hatte die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich im Anschluss daran vom 18.06.2020 bis einschließlich 02.07.2020 im Internet auf der Homepage der Stadt Voerde (NdrRh.) und im Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und sich wesentlich unterscheidende Lösungen zu informieren und Stellungnahmen vorzubringen.

In der Veranstaltung wurden Anregungen vorgetragen. Dabei ging es um ökologische Fragen wie die Zahl der anzupflanzenden Bäume und die Begrünung. Des Weiteren waren Lärmschutzaspekte wie der Einsatz des Martinshorns Gegenstand von Überlegungen. Auch wurde der Erhalt des zu überplanenden Parkplatzes angeregt. Dabei kam die als relevant angesehene Stellplatzproblematik im Umfeld des Plangebietes zur Sprache.

Die Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung können im Detail der Anlage 4 „Abwägung“ der Drucksache 17/23 DS entnommen werden.

Mit Schreiben vom 04.06.2020 wurden die Behörden und sonstigen berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Einwendungsfrist dauerte bis einschließlich 10.07.2020.

Dabei wurden von den Trägern öffentlicher Belange im Wesentlichen folgende Anregungen vorgebracht:

So regte der Kreis Wesel den Einsatz von Ökopflaster bzw. Rasengittersteinen als Mittel gegen die hohe Versiegelung an. Dem wird gefolgt. Auch schlägt er eine Entsiegelung an anderer Stelle vor. Hierzu ist darzulegen, dass Entsiegelungsmaßnahmen grundsätzlich im Stadtgebiet der Stadt Voerde (Ndrh.) unabhängig von der Realisierung in diesem Bebauungsplan verwirklicht werden, um Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung umzusetzen. Des Weiteren kommt es im Rahmen der Pflege und des Umbaus von öffentlichen Grünflächen zu deren Aufwertung durch eine Entsiegelung von Flächen. Auch werden Flachdächer begrünt. Auch dies trägt zu einer Entsiegelung bei. Eine Entsiegelung ausschließlich bezogen auf diesen Bebauungsplan ist nicht erforderlich. Des Weiteren wurde von dort angeregt, möglichst das Niederschlagswasser zu versickern. Hierzu ist auszuführen, dass das Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude und der Stellplätze versickert wird. Nur das Wasser der Zufahrten soll, wenn kein Ökopflaster mit dem Ziel dort eingebaut wird, auch dieses Wasser zu versickern, in den Kanal abgeleitet werden. Im Hinblick auf den Immissionsschutz wurde vorgeschlagen, ggf. eine Lichtsignalanlage zur Verringerung der Häufigkeit des Martinshorns einzurichten. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da die Einsatzfahrten weniger von der Wache selbst als unmittelbar aus dem sonstigen Stadtgebiet erfolgen. Der Schalleistungspegel der technischen Gebäudeausrüstung wird schließlich nach Anregung des Kreises begrenzt.

Der Lippeverband Dortmund regte gleichfalls an, den Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers zu erhöhen, was jedoch nicht möglich ist. Auch wird der Anregung auf stärkere Begrünung durch Bäume und Dachbegrünung nicht gefolgt.

Die Anregungen im Einzelnen und die Abwägungsvorschläge hierzu sind ebenfalls der Anlage 4 der Drucksache 17/23 DS „Abwägung“ zu entnehmen.

Im Nachgang zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Datum vom 06.08.2020 durch den Fachdienst „Feuerwehr, Allgemeine Ordnung, Verkehr“ der Stadt Voerde eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel mit Einzelheiten zur Form dieser Untersuchung empfohlen. Ein entsprechender Hinweis wurde nach der Offenlage entsprechend in den Planentwurf aufgenommen. Es handelt sich hierbei um eine redaktionelle Änderung, die auch nach der Offenlage möglich ist.

Mit Schreiben vom 17.06.2020 und 17.09.2020 wurde die landesplanerische Anfrage im Hinblick auf die Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz NRW gestellt. Landesplanerische Bedenken gegen die Planung wurden dabei nicht erhoben.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmtechnisches Gutachten erarbeitet. Dessen Ergebnisse sind in den Planentwurf eingeflossen. So wurden Garagenanlagen zum Schutz gegen Lärm, Lärmpegelbereiche und eine Begrenzung der Emissionen der technischen Gebäudeausrüstung in den Plan aufgenommen.

Des Weiteren wurde eine Artenschutzprüfung der Stufe I erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass besonders geschützte Arten von der Planung nicht betroffen sind.

Mit Datum vom 09.09.2020 wurde von einem Gutachter eine Baugrund- und Versickerungsuntersuchung vorgelegt. Diese führt aus, dass das Niederschlagswasser grundsätzlich versickert werden kann. So wurde ein Bemessungsgrundwasserstand von 23,5 m über NHN ermittelt, was einen Flurabstand von 2,1 m bedeutet. Er fällt ausreichend aus, da er im Bereich der Rigole mindestens 2 m betragen muss. Des Weiteren muss die Anlagensohle mehr als 1 m über dem Bemessungsgrundwasserstand liegen. Dies ist der Fall.

Darüber hinaus wurde bei Rammsondierungen im Zuge der Erstellung des Gutachtens eine Auffüllung nachgewiesen. Diese ist im Bereich der Rigolen zu beseitigen und im Bereich der Gebäude bei einem Verbleib im Boden chemisch zu untersuchen. Entsprechende Hinweise wurden nach der Offenlage in den Bebauungsplan aufgenommen.

Am 08.09.2020 fasste der Rat der Stadt Voerde (NdrRh.) den Beschluss zur Offenlage (Drucksache 16/1205 DS). Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13, 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 23.09.2020 bis einschließlich 28.10.2020 statt. Mit Schreiben vom 17.09.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen:

Es wird angeregt, die Ausfahrt vom Bahnacker, über den die Kindertagesstätte Christian Morgenstern erschlossen ist, in die Friedrichsfelder Straße verkehrssicherer zu gestalten. Die Zufahrt des Kindergartens am Bahnacker werde als Gefahrenquelle kaum wahrgenommen. Viele Kinder von Familien aus dem Buschacker und aus den Mehrfamilienhäusern an der Friedrichsfelder Straße besuchen diese Kindertagesstätte. Es sei auch an die herausfahrenden Fahrzeuge zu denken, die den Bahnacker täglich mehrmals verlassen. Tagtäglich überquerten morgens, mittags und nachmittags zu den Bring- und Abholzeiten des Kindergartens viele Familien mit kleinen Kindern und meist noch mit Kinderwagen die Friedrichsfelder Straße in Höhe des Parkplatzes, auf dem nun die neue Polizeiwache errichtet werden soll. Gerade morgens im Berufsverkehr sei es nicht einfach, sicher diese Straße zu überqueren. Dies gelte vor Allem auf Grund der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h. Parkende Autos nähmen zudem die Sicht. Es wird daher von Seiten der Einwanderin angeregt, eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf Tempo 30 auf der gesamten Strecke zwischen Buschacker und Teichacker, eine Überquerungshilfe für die Fußgänger ggf. auf Höhe oder neben der Bushaltestelle, einen Zebrastreifen und ggf. auch einen Kreisverkehr, der die Ausfahrt aus dem Bahnacker erleichtert, einzurichten.

Der Hinweis auf das Gefahrenpotential am Kreuzungsbereich Friedrichsfelder Straße / Bahnacker hat seine Berechtigung. Bei der Friedrichsfelder Straße handelt es sich jedoch um eine Hauptschließungsstraße, die den durch die Polizeiwache zu erwartenden Verkehr problemlos aufnehmen kann. Insoweit ist die Erschließung der Polizei auch in der gegebenen Situation gegeben. Die verkehrliche Situation wird im Kreuzungsbereich nicht wesentlich verändert. Die Einrichtung eines Tempo-30-Streckenabschnitts oder einer Überquerungshilfe sind als verkehrstechnische Fragen bzw. Aspekte des Straßenausbaus der Friedrichsfelder Straße denkbar, jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Hinzu kommt, dass die Friedrichsfelder Straße nicht im Geltungsbereich des Planes liegt. Die aufgeworfene Verkehrsproblematik wird von der Stadt Voerde (NdrRh.) unabhängig von diesem Verfahren geprüft. Vom Grundstück der Polizei kann keine Fläche für einen möglichen Kreisverkehrsplatz zur Verfügung gestellt werden. Insgesamt kann die Polizeiwache ohne eine Verschlechterung der dargestellten Situation verwirklicht werden. Ggf. ist eine Optimierung durch Überquerungshilfen oder eines Tempo-30-Abschnitts denkbar.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden weitere Anregungen abgegeben.

So regt der Kreis Wesel im Wesentlichen an, zu prüfen, ob die Polizeiausfahrt durch eine Lichtsignalanlage geregelt werden kann, so dass bei der Ausfahrt vom Polizeigelände grundsätzlich auf den Einsatz von Signalhörnern verzichtet werden könne. Nur selten erfolgen Einsatzfahrten unmittelbar von der Wache aus. Da nur bei Bedarf und in Notfällen an dem Standort das Martinshorn eingesetzt wird, wird darauf verzichtet.

Der Handelsverband Niederrhein regt an, die wegfallenden Stellplätze auf dem Grundstück auf der gegenüberliegenden Seite der Friedrichsfelder Straße herzustellen. Die Anregung wurde geprüft. Die Fläche steht eigentumsrechtlich für eine Stellplatzanlage nicht zur Verfügung.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB führen nicht zu einer Änderung der Planung. Sie werden detailliert in Anlage 4 der Drucksache 17/23 DS „Abwägung“ aufgeführt und erläutert.

Jedoch sind redaktionelle Änderungen vorzunehmen, die sich jedoch im Wesentlichen auf den Teilabschnitt des Bebauungsplanes und seiner Begründung „Hinweise“ beziehen. Diese betreffen einen Hinweis zur chemischen Untersuchung des Bodens, zur Beseitigung der Auffüllung im Bereich der Rigolen sowie zur Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel. Sie werden in Anlage 3 der Drucksache 17/23 DS aufgeführt. Eine erneute Offenlage der Planunterlagen wird hierdurch nicht erforderlich.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ kann somit als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen werden.

Die im gesamten Planverfahren eingegangenen Anregungen sind in einem gesonderten Ordner zusammengefasst, der während der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, des Stadtentwicklungsausschusses, des Haupt- und Finanzausschusses sowie während der Sitzung des Stadtrates und im 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 beigelegt sein.

Die Originalstellungennahmen 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 Original im Rathaus Voerde beim Fachdienst 6.1, Zimmer 227, nach Vereinbarung eines Termins, einzusehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Entwurf des Bebauungsplanes
- (2) Begründung - Bebauungsplan Nr. 137
- (3) Änderungen der Begründung
- (4) Abwägung
- (5) Berichtigung des FNP
- (6) Änderungen des Bebauungsplanentwurfes

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: