



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 09.10.2024

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	19.11.2024	Zu 1 beschließend Zu 2 vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	26.11.2024	vorberatend
Stadtrat	03.12.2024	Zu 2 beschließend

### **Bebauungsplan Nr. 129 "Rönskenhof"; hier: Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt dem städtebaulichen Konzept (Anlagen 1 und 2 der Drucksache 17/838 DS) zu.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Stadtentwicklungsausschuss, eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

#### Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Keine

#### 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:	Dieses Bauleitplanverfahren folgt dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich. Das Areal wird ergänzend zu den dortigen Bestandsgebäuden durch eine Vielzahl von Bäumen geprägt. Dieser Baumbestand kann im Rahmen der geplanten Bebauung in Teilen erhalten werden. Das Planverfahren für den Bebauungsplan ist ein Verfahren der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht vorzusehen. Es bestehen keine alternativen Handlungsoptionen.		

#### Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 02.04.2019 den Aufstellungsbeschluss für das oben genannte Bebauungsplanverfahren gefasst. In seiner Sitzung am 09.06.2020

hat der Planungs- und Umweltausschuss das damalige städtebauliche Konzept zur Kenntnis genommen und die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB beauftragt. Diese wurde am 24.06.2020 in öffentlicher Veranstaltung als Anhörung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt.

Das städtebauliche Konzept sah damals eine Bebauung durch Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, Doppel- und Einzelhäuser und eine Ringerschließung von der Friedhofstraße her vor.

Inzwischen wurde jedoch die Konzeption überarbeitet und geändert. In der gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz und des Stadtentwicklungsausschusses vom 02.10.2024 wurde das Konzept durch die Wohnbau Dinslaken den beiden politischen Gremien vorgestellt (Drucksache 17/831 DS).

Nun soll das neue städtebauliche Konzept dem Stadtentwicklungsausschuss zur Zustimmung vorgelegt werden. Auf dieser Grundlage soll der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) dann erneut die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB anordnen und eine weitere öffentliche Anhörung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird in Form eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB als ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die rechtlichen Voraussetzungen hierfür sind gegeben.

Der Flächennutzungsplan ist im weiteren Verfahren im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB anzupassen.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel.

Das neue städtebauliche Konzept sieht im Wesentlichen einen ruhigen, autofreien Wohnhof, umgrenzt durch vier Gebäude, vor, die zweigeschossig, zum Teil mit Staffelgeschoss, errichtet werden sollen. Dabei soll eines dieser Gebäude schwerpunktmäßig für gemeinschaftliche Zwecke genutzt werden. Ergänzend dazu sind im Süden zwei Reihenhauseinheiten, bestehend aus jeweils drei Wohneinheiten, geplant, welche ebenso als Mietobjekte angeboten werden könnten. Die für die Neubebauung erforderlichen Stellplätze sind der Bebauung vorgelagert und unmittelbar an der Friedhofstraße angeordnet. Im Süden des Gebietes soll ein öffentlicher Spielplatz entstehen.

Einer der Grundgedanken ist weiterhin, älteren Bewohnern im Umfeld die Möglichkeit zu geben, aus ihrem bisherigen Eigenheim in eine altengerechte Wohnung umzuziehen und somit in ihrem gewohnten Umfeld bleiben zu können. Auch wird Mehrgenerationenwohnen angedacht.

Im gesamten Quartier soll bedarfsgerechter Wohnraum geschaffen werden. Dabei sollen auch Wohnformen im günstigen Preissegment angeboten werden, um unter anderem jungen Haushalten und Familien Wohnmöglichkeiten zu bieten.

Die verkehrliche Erschließung ist von der Friedhofstraße aus vorgesehen. Weitere Fußwege in die unmittelbare Umgebung, unter anderem zum Kommunalfriedhof, ergänzen diese. Die genaue Wegführung ist im weiteren Verfahren noch zu konkretisieren.

Im weiteren Verfahren wird der Umgang mit den ökologischen Qualitäten, der Erhalt von Bäumen und die erforderlichen Ersatzpflanzungen genauer betrachtet und im Bebauungsplan verankert. Gegenüber dem früheren Konzept sollen in der neuen Konzeption jedoch deutlich mehr Bäume erhalten werden.

Als Anlage 1 wird das städtebauliche Konzept beigefügt, als Anlage 2 ein Lageplan.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Städtebauliches Konzept

(2) Lageplan