



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 26.02.2020

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtrat	31.03.2020	beschließend

Ergänzung der "Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork" hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Stadt Voerde folgt den in der Anlage 4 zur Drucksache 16/1123 dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen zur Satzung zur Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“.
- Der Rat der Stadt Voerde beschließt die Satzung zur Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage 1 der DS 16/1123 dargestellten Bereich und in der als Anlage 2 beigefügten Fassung. Der als Anlage 3 zur DS 16/1123 dargelegten Begründung wird zugestimmt.

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:	Die behutsame Ergänzung der Satzung Ork erfolgt nicht in einer Randlage des Rheindorfes, sondern im bebauten Kernbereich, in den derzeit ein ackerbaulich-genutzter Grünkeil ragt. Es werden maximal vier neue Bauvorhaben auf mindestens 650 m2 großen Grundstücken ermöglicht, die aufgrund ihrer dorftypischen-Größe auch einen Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft vor Ort zulassen. Der Außenbereich wird geschont, dorfangepasste Begrünungsmaßnahmen erreicht und den Klimabelangen ausreichend Rechnung getragen.		

Sachdarstellung:

Am 09.07.2019 hat der Rat der Stadt Voerde mit DS 16/913 die Aufstellung der Satzung zur Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ beschlossen, um eine behutsame Eigenentwicklung des Rheindorfes mit bis zu vier neuen Bauvorhaben in einem baulich vorgeprägten Kernbereich in der Dorfmitte zu ermöglichen. Die Festsetzungen der Satzungsergänzung sollen sich an der seit 2006 geltenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork orientieren, um eine dorfangepasste behutsame Entwicklung zu erreichen.

In der dazu am 17.09.2019 durchgeführten Bürgeranhörung wurden keine wesentlichen Anregungen und Bedenken vorgebracht. Ein Bürger brachte mit Bezug auf die Bürgeranhörung u.a. die Anregung vor, zunächst ungenutzte Gebäude in Ork für eine weitere Entwicklung zu nutzen. Es wurden jedoch konkret keine leerstehenden Gebäude benannt. Die Betrachtung von ggf. ungenutztem Gebäudebestand in Ork soll künftig, bei einer größeren Entwicklungsmaßnahme in Ork, mit betrachtet werden. Alle Anregungen und Stellungnahmen im Verfahren sind in der Anlage 4 zur Drucksache 16/1123 mit Abwägungsvorschlägen dargelegt.

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Satzungsergänzung Ork wurde vom Kreis Wesel vorgebracht, dass der § 34 Absatz 4 BauGB aus Sicht des Kreises nicht ordnungsgemäß anwendbar sei, da es sich nicht um „einzelne Außenbereichsflächen“ handelt und diese zudem nicht „baulich vorgeprägt“ seien, da es sich um landwirtschaftlich bewirtschaftete Ackerflächen handelt. Vor diesem Hintergrund werden informativ weitere Anregungen zu Boden-, Gewässer- und Artenschutz sowie Eingriffsregelung vorgebracht (vgl. Anlage 4). Aus Sicht der Landschaftsplanung bestünden zudem dann keine grundsätzlichen Bedenken gegen die bauliche Inanspruchnahme der von der Satzung betroffenen Ackerfläche, wenn eine landschaftsge-rechte, ortsrandeinbindende Eingrünung der hinzukommenden Bebauung erfolgt.

Je nach konkreter Situation kann eine bauliche Prägung auch auf einer der bestehenden Bebauung gegenüberliegenden, unbebauten Straßenseite bestehen. Dies trifft auf den Satzungsbereich zur Ergänzung der bestehenden Satzung Ork zu. Der bebaute Kernbereich von Ork liegt an und südlich der etwa zur Hälfte beidseitig bebauten Vogellake. Dieser bauliche Kernbereich des Dorfes prägt den ackerbaulich genutzten Bereich zwischen der nördlich der Vogellake bestehenden Bebauung bis zur Verlängerung der beidseitig bebauten Annastraße vor. Zudem hier, im Keil zwischen der Laakstraße und der Vogellake langfristig und behutsam die Entwicklung einer Dorfmitte über einen Bebauungsplan städtebaulich sinnvoll wäre. Auch, weil die ökologisch bedeutenden Bereiche und Vogelschutzgebiete hier nicht direkt an die Freiflächen angrenzen.

Über die Ergänzung der bestehenden Satzung Ork werden etwa 2.700 m² des insgesamt etwa 26.000 m² großen Grünkeils, der in die Dorfmitte ragt, baulich genutzt. Damit ist der Vorgabe nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 BauGB, dass nur „einzelne Außenbereichsflächen“, welche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind, in eine Satzung einbezogen werden können, Rechnung getragen.

Auch zur Offenlage des Satzungsentwurfes vom 20.01. bis 21.02.2020 wurden wesentliche Anregungen nur vom Kreis Wesel vorgebracht. Alle vorgebrachten Anregungen und Abwägungsvorschläge sind in der Anlage 4 dargelegt.

Da es sich um Einbezug von baulich geprägten Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt, ist der Kreis Wesel für die Bewertung des Eingriffs und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zuständig. Der dazu bei der Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregung, mehr Ausgleich als in der 2006'er Satzung festzusetzen, wurde bereits mit dem Offenlageentwurf gefolgt. So wurden zwei statt eines Baumes und 40 m statt 20 m doppelreihige Hecke als Ausgleichsmaßnahmen je Baugrundstück festgesetzt. Dieser Ausgleich ist nach den Festsetzungen des Satzungsentwurfs zudem auf den großen Baugrundstücken mindestens zur Hälfte zum Außenbereich hin anzuordnen. Dadurch kann gleichzeitig dem Belang der Eingrünung des Ortsrandes Rechnung getragen werden.

Zur Offenlage stellt der Kreis Wesel dar, dass 3 kleinkronige Laubbäume (pro 80 m² Versiegelung ein kleinkroniger Baum) und eine zweireihige Laubhecke zum Außenbereich als Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich sind.

Da die Festsetzungen des Satzungsentwurfs diesem Ausgleichserfordernis bis auf einem weiteren kleinkronigen Baum fast gänzlich entsprechen und der Kreis Wesel für den Ausgleich zuständig ist, wird der Anregung gefolgt. Die Festsetzungen werden unter § 3 Nr. 2.1 (Eingriff und Ausgleich) des Satzungsentwurfs von mindestens 2 in mindestens 3 als Ausgleich zu pflanzende, kleinkronige Laubbäume geändert. Da diese Änderung nicht wesentlich bezogen auf die Mindestgröße der

Baugrundstücke, der bisher geplanten Ausgleichsfestsetzungen und der offen gelegenen Festsetzungen ist, wird keine neue Offenlage durchgeführt.

Des Weiteren regt der Kreis Wesel an, die Boden- und Artenschutzbelange sowie die Bedeutung des (Vor-)Gartens als Lebensraum für Pflanzen und Tiere Bauwilligen mitzuteilen und dafür Sorge zu tragen, dass diese Anforderungen auch im Rahmen der gemeindlichen Bauaufsicht mit verfolgt werden.

Der o.g. Satzungsentwurf enthält unter § 4 bereits Festsetzungen zur Begrenzung sichtbehindernder Einfriedungen und Begrünung des Vorgartens. Es wird daran gearbeitet, das im Baugenehmigungsverfahren bereits an die Bauherren ausgegebene „Hinweisblatt Artenschutzbelange“ ggf. auf Bodenschutz und weitere Belange wie z.B. Steinvorgärten, Insektenfreundliche Beleuchtung, Niederschlagswasserversickerung etc. zu erweitern.

Nach dem nun anstehenden Satzungsbeschluss würde der in der Anlage 1 bis 3 zur DS 16/1123 dargelegten Satzungsentwurf zur Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“ über eine Veröffentlichung rechtskräftig und die Festsetzungen des Landschaftsplans anschließend angepasst.

Die im gesamten Planverfahren eingegangenen Anregungen sind in einem gesonderten Ordner zusammengefasst, der während der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses, 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.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 DS 16 1123 Geltungsbereich
- (2) Anlage 2 Satzungsentwurf Ork-Ergänzung
- (3) Anlage 3 DS 16 1123 Begründungsentwurf Satzung Ork
- (4) Anhang 4 zur DS 16 1123 Abwägungsvorschläge