



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 25.10.2018

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	17.03.2020	vorberatend
Stadtrat	31.03.2020	beschließend

**Bebauungsplan Nr. 137 "Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße",**  
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung

### Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB und § 2 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache 16/846 DS dargestellten Bereich.
- Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

### Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Keine

### Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input type="radio"/> nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="radio"/> ja*		<input type="radio"/> nein*
* Erläuterung siehe Begründung			
Begründung:	Klicken Sie hier, um Text einzugeben.		

### Sachdarstellung:

Auf der in Anlage 1 dargestellten Fläche im Bereich Friedrichsfelder Straße / Im Osterfeld ist die Errichtung einer neuen Polizeiwache, die den Anforderungen an eine bürgernahe und moderne Einrichtung entspricht, geplant. Sie soll als Ersatz für die derzeitige Wache an der Frankfurter Straße dienen. Diese ist auf Grund ihrer Struktur nicht mehr geeignet, die heutigen Anforderungen zu erfüllen. Auch liegt der Standort in Randlage. Auf dem derzeitigen Gelände an der Frankfurter Straße kann die Zielsetzung einer modernen Polizeiwache nicht erreicht werden.

Neben dem sich jetzt in Planung befindlichen Standort wurden weitere alternative Standorte geprüft. Diese waren entweder eigentumsrechtlich nicht verfügbar oder erfüllten nicht die Anforderungen, die an die Polizeiwache gestellt werden.

Die Fläche des Plangebietes ist zum Teil in privatem, zum Teil ist sie in städtischem Eigentum. Es ist vorgesehen, dass ein Investor die Flächen erwirbt, bebaut sowie die Außenanlagen errichtet

und vermietet. Im Hinblick auf die städtischen Flächen tritt der zukünftige Kaufvertrag zwischen der Stadt Voerde (NdrRh.) und dem Investor vorbehaltlich der Zustimmung des Stadtrates der Stadt Voerde (NdrRh.) in Kraft.

Die betroffene städtische Grundstücksfläche wird derzeit zum größten Teil als öffentlicher Parkplatz genutzt. Weiterhin verläuft hier der Fuß- und Radweg, der die Straße Im Osterfeld an die Friedrichsfelder Straße anbindet.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist hinsichtlich des zukünftigen Streckenverlaufs des Fuß- und Radweges eine Regelung zu finden. Denkbar ist, dass er zukünftig über die südlich gelegene Grünanlage verläuft und so die Straße Im Osterfeld und die Friedrichsfelder Straße verbinden könnte.

Auf dem Gelände verlaufen unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen mit ihren Schutzstreifen, die ggf. verlegt werden müssen.

Die Polizeiwache wird über die Friedrichsfelder Straße erschlossen.

Planungsrechtlich setzt der Bebauungsplan Nr. 17 / 7. vereinfachte Änderung „Im Osterfeld“, der überwiegend von der Planung betroffen ist, „Reines Wohngebiet“, maximal 3 Vollgeschosse, geschlossene Bauweise, eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 fest. Der Bebauungsplan Nr. 17 „Im Osterfeld“, der nur in einem kleinen Bereich der Planung liegt, setzt „Reines Wohngebiet“ und für die angrenzenden überbaubaren Grundstücksflächen zwingend 8 Vollgeschosse fest. Der östlich anschließende Bebauungsplan Nr. 53 „Im Osterfeld / Bundesbahnstrecke Oberhausen – Emmerich“ beinhaltet für diesen Bereich öffentliche Verkehrsfläche (s. Anlage 2 – Übersicht Bebauungspläne für den betroffenen Bereich).

Die Verkehrsfläche mit den PKW-Stellplätzen und dem Fuß- und Radweg ist zu entwidmen und soll entfallen. Eine Drucksache zur Einleitung des Entwidmungsverfahrens wird dem Planungs- und Umweltausschuss in derselben Sitzung vorgelegt.

Hinsichtlich der aktuell geltenden Festsetzungen besteht für den Bereich des Planvorhabens das Erfordernis zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes, da die derzeitigen Festsetzungen dem künftigen Nutzungszweck entgegenstehen. Daher ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ erforderlich. Für den Geltungsbereich soll gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB „Fläche für den Gemeinbedarf – Öffentliche Verwaltung, Zweckbestimmung Polizei“ festgesetzt werden (siehe Anlage 1).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt.

Entsprechend § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB soll als nächster Schritt eine Beteiligung der Öffentlichkeit im Hinblick auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt werden.

Auch wenn der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, sind die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt im nachfolgenden Planverfahren zu untersuchen. Insbesondere ist eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Da die Polizeiwache von den bereits erwähnten Bebauungsplänen mit der Festsetzung „Reines Wohngebiet“ nahezu vollständig umgeben ist, ist des Weiteren eine Beurteilung der Schallimmissionen vorzunehmen.

Der Bebauungsplan ist grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieser stellt für den Planbereich „Wohnbaufläche“ dar. Da die zukünftigen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes Nr. 137 der Darstellung des Flächennutzungsplanes entgegenstehen werden, ist der Flächennutzungsplan nach § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Regionalverband Ruhr wird im weiteren Verfahren als Träger der Landesplanung um Mitteilung gebeten, welche Ziele für den Planbereich vorhanden sind und ob landesplanerische Bedenken gegen die Bauleitplanung bestehen.

Zur Verwirklichung der Planung ist neben der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen dem Investor und der Stadt Voerde (NdrRh.) gemäß § 11 BauGB erforderlich.

Über den Verkauf der städtischen Fläche wird in nichtöffentlicher Sitzung gesondert beraten.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Entwurf des Bebauungsplans Nr. 137
- (2) Übersicht Bebauungspläne des betroffenen Bereichs
- (3) Luftbild

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: