



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 05.09.2019

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	24.09.2019	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2019	vorberatend
Stadtrat	08.10.2019	beschließend

Bebauungsplans Nr. 47 "Götterswickerhamm"/ 4. Änderung "Hofverlagerung" Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Stadt Voerde beschließt gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 und § 2 BauGB für den in der Anlage 1 zur Drucksache Nr. 16/1028 dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Götterswickerhamm“/ 4. Änderung „Hofverlagerung“.
- Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (hier: Bürgeranhörung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu geben.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

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

* Erläuterung siehe Begründung

Hinweis:

Im weiteren Verfahrensablauf zur Aufstellung des verbindlichen Bauleitplanes sind aufgrund gesetzlicher Regelungen Maßnahmen zur Kompensation negativer Eingriffe festzuschreiben.

Gemäß § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch (BauGB) sind u. a. die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, zu berücksichtigen.

Sachdarstellung:

Aus betrieblichen Gründen soll der einzige Landwirtschaftliche Vollerwerbsbetrieb in Götterswickerhamm am Unteren Hilding nordöstlich in etwa 200 m Luftlinie an den Wardenweg verlagert werden. Die Landwirtschaftskammer und die Untere Naturschutzbehörde haben bereits ihre Zustimmung zur Hofverlagerung gegeben. Es steht jedoch noch ein Geruchsgutachten aus.

Über die Verlagerung der am Dorfrand liegenden Hofstelle würde sich ein Leerstand der Scheunen ergeben. Da auf der Hofstelle seit Jahren bereits ein Pflegedienst betrieben wird, möchte der Grundstückseigentümer die Flächen der aufzugebende Hofstelle für Einrichtungen zur Altenpflege, bzw. ggf. eines Hospizes und für altengerechte Wohnbebauung entwickeln (vgl. Anlage 3 zur DS Nr. 16/1028).

Für Götterswickerhamm besteht, wie für die anderen Rheindörfer das Ziel einer behutsamen Eigenbedarfsentwicklung anhand eines für Götterswickerhamm beschlossenen Leitbildes. Dabei haben Umnutzungen bestehender Gebäude Vorrang vor Ausweitungen der Bebauung in den Außenbereich. Über das o.g. beschleunigte Planverfahren nach § 13 a BauGB soll das Planrecht für das 9.251 m² große Grundstück angepasst werden. Dieses Planverfahren steht auf der politisch abgestimmten Prioritätenliste an letzter Stelle. Es ist keine Nachnutzung der Scheunen der aufzugebenden Hofstelle durch einen landwirtschaftlichen Betrieb anzunehmen.

Der Planbereich ist in der Anlage 1 dargestellt und liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans des Kreises Wesel Raum Dinslaken/Voerde. Erhebliche Auswirkungen auf das gut 200 m nördlich des Planbereichs festgesetzte Vogelschutzgebiet sind nicht anzunehmen, da es sich um eine Umwandlung einer Hoffläche in Wohnbaufläche im dörflich bebauten Bereich handelt. Sowohl der geltende Bebauungsplan als auch der Flächennutzungsplan setzen bzw. stellen hier Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Erhebliche Auswirkungen auf die Umweltbelange, die im Planverfahren nach § 13 a BauGB auch ohne Umweltprüfung zu beachten sind, sind nicht zu erwarten. Denn es handelt sich, mit Ausnahme eines kleinen Wäldchens im südlichen Planbereich, um stark versiegelte Betriebsflächen. Die kleine Waldfläche wird im Planverfahren ebenso beachtet wie die Klärung von Altlasten aus der Betriebsführung oder z.B. die Beachtung des Risikobereichs für Überschwemmungen.

Schutzgüter / Klimawandel	Beschreibung der Auswirkungen	erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Landschaft, Tiere und Pflanzen, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	durch die Planänderung entsteht auf dem knapp 1 ha großen Planbereich eine geringere Versiegelung im Vergleich zum Bestand (stark versiegelte Betriebsflächen). Es sind nur geringe Beeinträchtigungen durch Inanspruchnahme eines kleinen, bisher unversiegelten Wäldchens anzunehmen, dafür Entsiegelung Betriebsfläche	nein	nicht erforderlich, da der Bebauungsplan Eingrünungen durch heimische Laubhecke und Festsetzungen zu Artenschutzmaßnahmen (z.B. Nistkästen Schwalben und Fledermauskästen) trifft.
Wasser, Boden, Fläche, landwirtschaftliche Nutzfläche	Wasserfläche nicht vorhanden, geringere Versiegelung als Bestand, kein Vorhandensein von zu schützendem Boden, keine Landwirtschaftliche Nutzfläche betroffen, Nachnutzung	nein	keine
Klima und Luft	wie zu Nr. 1	nein	nicht erforderlich
Mensch, Lärm, Geruch und Erschütterungen	aufgrund der Nutzungsänderung von Hof in Baugebiet ist mit weniger Belastungen der Schutzgüter zu rechnen; es ist kein erheblicher Verkehrs- oder Anlieferungslärm (Einrichtung zur Altenpflege/ Hospitz) zu erwarten	nein	keine
Mensch, Überschwemmungsgefahren	festgesetzte Hochwasserschutz- und Risikogebiete werden im Verfahren berücksichtigt. Es sind geringere Versiegelungen als bisher und keine Steigerungen der Nutzungsintensitäten zu erwarten.	nein	keine
Mensch, Altlasten	derzeit nicht bekannt, sind im Verfahren zu klären (Betriebsfläche)	nein	nicht erforderlich
Mensch, Erholung	Erholungsfunktion bleibt in etwa gleich, da eine ortsangepasste Bebauung mit Eingrünung im Verfahren verfolgt wird	nein	nicht erforderlich
Kultur- und Sachgüter	der einzige Landwirtschaftliche Betrieb im Dorf bleibt, in nur etwa 200 m Luftlinie nordöstlich für das Dorf erhalten	nein	keine

Schutzgüter / Klimawandel	Beschreibung der Auswirkungen	erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Katastrophenschutz	Betriebe der StörfallVO sind im Plangebiet und einer näheren Umgebung von 2 km nicht vorhanden.	nein	nicht erforderlich
Klimawandel	aufgrund der nicht zunehmenden Versiegelung, geplanter geringerer Gebäudehöhe, Beachtung von Frisch- und Kaltluftschneisen sowie geplanten Eingrünungen wirkt sich das Planverfahren nicht negativ auf die Klimabelange der Stadt aus. Retentionsflächen sind über die Grünbereiche gegeben.	nein	nicht erforderlich

Für die Übernahme der Planungs- und Erschließungsarbeiten sowie Erschließungskosten ist ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen, der auch den Betrag zur Familienförderung regelt. Ergänzend zum beschleunigten Verfahren soll eine Bürgeranhörung durchgeführt werden, da der Kreis der Betroffenen nicht absehbar ist und die Dorfbevölkerung über die Ziele und den Zweck der Planung informiert werden soll.

Als nächste Schritte des Planverfahrens sind eine Bürgeranhörung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Anl. 1-Geltungsbereich B-Plan 47- 4.Änderung
- (2) Anlage 2 derzeit geltendes Planrecht B-Plan Nr. 47-4.Änd. Hofverl.
- (3) Anlage 3 zur DS Nr. 1028 - Bebauungsentwurf

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: