



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 10.11.2020

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. 144 "Rathausplatz (Marktplatz)" hier: Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt gemäß §13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§13 und 2 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache Nr. 17/59 dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input checked="" type="radio"/> nein
-----------------------------------	------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------

Sachdarstellung:

Zentral in der Voerder Innenstadt am Rathausplatz (Marktplatz) gelegen befindet sich die Immobilie Rathausplatz 1-51, nachfolgend „Rathausplatzimmobilie“ genannt, mit dazugehörigem Parkdeck. Die Immobilie zwischen dem Marktplatz und der Friedrichsfelder Straße steht in großen Teilen der Erdgeschossflächen bereits seit Jahren leer. Die Obergeschosse werden als Wohnraum genutzt.

Teile des bestehenden Gebäudes (südliche Bebauung) sowie das Parkdeck sollen in Kürze abgerissen werden. Das geplante Gebäude soll zukünftig als Standort für einen Lebensmitteldiscounter sowie das Jobcenter dienen. Auf der Fläche des bisherigen Parkdecks soll eine Stellplatzanlage entstehen. Die Nordzeile des Gebäudes bleibt nach aktuellem Stand unverändert.

Für die Westzeile hin zum Marktplatz gibt es nun auch erste Planungen. Dort sind Baumaßnahmen für ein Wohn- und Geschäftshaus vorgesehen. Die Detailplanungen laufen.

Nach jetzigem Planungsstand zeigt sich bereits, dass das dort bestehende Baurecht (Bebauungsplan Nr. 53 „Im Osterfeld – Bundesbahnstrecke Oberhausen – Emmerich“ sowie die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 53), für das geplante Bauvorhaben an der Westzeile nicht ausreichend ist.

Um die städtebaulich bereits seit Jahren erforderliche Entwicklung dieses zentralen Kernelementes der Innenstadt zu ermöglichen, soll daher für den in der Anlage 1 dargestellten Bereich der Be-

bauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ aufgestellt werden. Da die zukünftige räumliche Lage bzw. Ausdehnung des zukünftigen Wohn- und Geschäftshauses noch nicht feststeht, wird ein 3 Meter breiter, parallel zur bestehenden Rathausplatzimmobilie verlaufender Streifen des Marktplatzes mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 erfolgt die Überplanung von Grundstücksbereichen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 53 als Platzflächen (Marktplatz) und in der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 als Kerngebietsflächen festgesetzt sind.

Das Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ kann beschleunigt als Verfahren der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden.

Auch im beschleunigten Planverfahren ohne Umweltprüfung sind erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange zu beachten. Wie sich die angestrebte Bebauung auswirkt, wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgestellt, nachdem die Planung für das Bauprojekt konkretisiert vorliegt.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Direkt angrenzend an den Geltungsbereich wurde in den Jahren 2016 / 2017 der Rathausplatz (Marktplatz) mit Städtebaufördermitteln neugestaltet. Der Marktplatz hat sich bereits zu einem Ort städtischer Aktivitäten entwickelt, wird durch die Bevölkerung angenommen und durch zahlreiche Aktionen und Feste bespielt. Der Übergangsbereich zwischen der Rathausplatzimmobilie und dem Marktplatz sowie die Gassen des Rathausplatzes hin zur Friedrichsfelder Straße wurden bislang aufgrund der unklaren Entwicklungsoptionen für die Rathausplatzimmobilie nicht mit ausgebaut. Durch die genannten, geplanten Veränderungen der Rathausplatzimmobilie kann die Planung für die bislang noch ausstehenden Bereiche im Sinne eines schlüssigen Gesamtkonzeptes seitens der Stadt Voerde zukünftig ebenfalls angegangen werden.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 144

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: