



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 11.01.2023

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	14.03.2023	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	21.03.2023	vorberatend
Stadtrat	28.03.2023	beschließend

78. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rettungswache Voerde" und Bebauungsplan Nr. 143 "Rettungswache Voerde / Hammweg"; hier: Beschluss zur erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache 17/507 DS dargestellten Vorschlägen zur Behandlung aller bisher zum Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf der Begründung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer von 21 Tagen erneut öffentlich auszulegen. Es gelten für den Besuch des Rathauses die zum Zeitpunkt der Offenlage aktuellen Zugangsregelungen.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ mit seinen roten Änderungen einschließlich des Entwurfes seiner Begründung mit seinen roten Änderungen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer von 21 Tagen erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen können nur zu den geänderten, in Rot dargestellten Teilen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ und des Entwurfes seiner Begründung abgegeben werden. Es gelten für den Besuch des Rathauses die zum Zeitpunkt der Offenlage aktuellen Zugangsregelungen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Voerde (Ndrh.) ergibt sich ein Erlös aus dem Verkauf von städtischem Eigentum von Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150, auf denen die Rettungswache bzw. das Zentrum für den Katastrophenschutz errichtet werden soll.

Diese zukünftige „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist derzeit an einen landwirtschaftlichen Pächter verpachtet. Bei einer baulichen Nutzung der Fläche entfällt die landwirtschaftliche Nutzung dort und damit entfallen die Pachteinahmen für die Stadt Voerde (Ndrh.) für diese Teilfläche.

Die Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen liegen auf den restlichen nördlichen Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150 sowie auf dem gesamten Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 30, Nr. 166 und einem Teil des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 31, Nr. 120. Als Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplan zwar eine Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung fest, jedoch deren Extensivierung und ökologische Ausrichtung (Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen). Da der landwirtschaftliche Pächter auf diesen Flächen hierdurch einen geringeren Ernteertrag hat, wurde die Pacht für diese landwirtschaftlichen Flächen durch die Stadt Voerde (Ndrhh.) inzwischen verringert. Dadurch entstehen der Stadt Voerde (Ndrhh.) Mindereinnahmen.

Insgesamt kommt es zu geringeren Pachteinahmen für die landwirtschaftlichen Flächen von ca. 580 Euro pro Jahr.

Die Kosten für die erstmalige Aufbereitung der Ausgleichsflächen, u.a. für das Auftragen einer Sandschicht, hat das DRK als Investor pauschal über den Grundstückskaufpreis beim Erwerb der „Fläche für den Gemeinbedarf“ übernommen. Die Stadt Voerde (Ndrhh.) übernimmt bei der Herstellung die tatsächlichen Kosten. Diese umfassen im Wesentlichen die vorbereitenden Arbeiten (Baustelleneinrichtung, Mähen des Ruderalbewuchses) und die Oberbodenarbeiten (Anlieferung des Sandes, dessen Aufbringen und Einfräsen, Lösung des Oberbodens und Einbau des Sandes). Diese Kosten belaufen sich auf geschätzt ca. 35.000 Euro inkl. MWSt.

Kosten im Hinblick auf die Erhaltung der Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen fallen nicht an bzw. werden durch den landwirtschaftlichen Pächter im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen getragen. Ggf. fallen für die Stadt Voerde (Ndrhh.), abhängig von den Ergebnissen des Monitorings, jedoch Kosten für die Wiederinstandsetzung der Sandschichten und der Reptilienbiotope an.

Die Kosten für die ausgleichsmäßige Herrichtung der Freiflächen des Baugrundstücks (Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich wie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der Fläche für den Gemeinbedarf) und für dessen innere Erschließung trägt das DRK, so dass der Stadt Voerde (Ndrhh.) diesbezüglich keine Kosten entstehen.

Gleichfalls sind durch den Kaufpreis nur die Erschließungsbeiträge nach BauGB, die Kanalschlussbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) oder sonstiger Rechtsvorschriften für den bereits ausgebauten Bereich der Grenzstraße und des Hammweges abgegolten. Für weitere, zukünftige Erschließungsmaßnahmen kann die Stadt Voerde (Ndrhh.) Erschließungsbeiträge nach BauGB bzw. Beiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) erheben. Im Hinblick auf die Erschließungsmaßnahmen nach BauGB verbleiben damit gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB 10 % der Kosten bei der Stadt Voerde (Ndrhh.).

Kosten entstehen der Stadt Voerde (Ndrhh.) darüber hinaus ggf. für die Umlegung der Kosten im Rahmen der Errichtung einer Trinkwasser- und einer Gasleitung durch den Versorgungsträger.

Das DRK übernimmt als Bauherr des Bauvorhabens gemäß Grundstückskaufvertrag die Kosten für die Vermessung und die Katasterübernahme sowie die Notarkosten.

Insgesamt können die Gesamtkosten für die Stadt Voerde (Ndrhh.) zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.

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:	Durch die Planung wird Fläche versiegelt. Hierdurch kommt es zu einem Eingriff in das Klima, indem sich die Temperatur erhöht. Dies ist bei Verwirklichung der Planung unvermeidbar. Zudem entsteht durch die Bebauung ein Hindernis für den Luftaustausch, da die Fläche von Freiraum umgeben ist. Hierdurch wird in das Klima eingegriffen. Diese negativen Folgen sind jedoch vertretbar und werden in die Abwägung eingestellt. Ein alternativer Standort, der die Standortkriterien vergleichbar umfassend erfüllt, ist im Stadtgebiet der Stadt Voerde (Ndrhh.) nicht vorhanden bzw. ist eine Verwirklichung auf bestimmten alternativen Standorten stadtentwicklungsplanerisch nicht wünschenswert.		

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung vom 23.03.2021 fasste der Rat der Stadt Voerde (Ndrhh.) den Beschluss zur Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ und des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ (Drucksache 17/110 DS). Damals umfasste der Geltungsbereich dieser beiden Bauleitpläne die Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150. Im Anschluss daran wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für den Bebauungsplan erarbeitet, die ergab, dass weitere Flurstücke bzw. Flurstücksteile in die Planung aufgenommen werden müssen, um einen 100%igen ökologischen Ausgleich in unmittelbarer Nähe des Eingriffsgebietes zu gewährleisten. Daher wurden die Teilflächen 2 und 3 in die beiden Bauleitpläne einbezogen. Die ursprünglichen Aufstellungsbeschlüsse wurden durch den Rat der Stadt Voerde (Ndrhh.) am 27.09.2022 (Drucksache 17/410 DS) aufgehoben. Stattdessen wurden in derselben Ratssitzung erneute Aufstellungsbeschlüsse gefasst und damit das Plangebiet erweitert. Zugleich wurde in dieser Ratssitzung die Offenlage der beiden Planentwürfe und der weiteren Planunterlagen beschlossen. Die Unterlagen wurden in der Zeit vom 14.11.2022 bis einschließlich 14.12.2022 öffentlich ausgelegt. Die Stellungnahmen im Einzelnen aus dieser Offenlage werden weiter unten dargestellt.

Insbesondere vom Kreis Wesel wurden dabei Stellungnahmen vorgetragen, die zu einer Änderung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfes seiner Begründung führen. Daher sollen der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf seiner Begründung erneut ausgelegt werden. Es wird jedoch gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 143 und des Entwurfes seiner Begründung abgegeben werden können.

Diese Änderungen des Entwurfes des Bebauungsplanes betreffen

1. die Festsetzung 5.2.1 „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten eines Leitungsträgers“,
2. die Festsetzung 7.1.1 „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“,
3. die Festsetzung 8.1.1 „Produktionsintegrierte Kompensationsflächen (PIKs)“,
4. die Festsetzung 8.1.2 „Mahd und Ernte“,
5. die Festsetzung 8.1.3 „Ausnahmen von den Festsetzungen“,
6. die Festsetzung 8.1.4 „Freihaltung von Flächen vor landwirtschaftlicher Nutzung“,
7. die Festsetzung „8.1.6 „Reptilienbiotop“,
8. der Hinweis 2 „Maßnahmen zum Artenschutz“ und
9. der Hinweis 3 „Begrünung nicht versiegelter Flächen“.

Zudem wurden einzelne Bemaßungen in der Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfes redaktionell ergänzt.

Des Weiteren ergaben sich formale Sachverhalte, die eine Überarbeitung des Entwurfes der Begründung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes, im Wesentlichen in redaktioneller Hinsicht, notwendig erscheinen lassen. Aus diesem Grund soll nun auch der Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Entwurf seiner Begründung erneut offengelegt werden.

Hintergrund der Planung ist der Neubau einer Rettungswache und eines DRK-Katastrophenschutz-zentrums in Voerde (Ndrh.) auf Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150. Dies beinhaltet die Errichtung eines Lehr- und Sozialgebäudes, eines Gebäudes für den Rettungsdienst und einer Lager- und Fahrzeughalle. Aus diesem Grund soll dort eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache / Katastrophenschutz“ festgesetzt werden. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 143 dienen dem ökologischen Ausgleich.

Die Flächen aller 3 Teile des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Planungsrechtlich sind Bauvorhaben in dem Bereich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Er liegt mit Ausnahme eines Streifens an der Grenzstraße nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Damit ist zur Verwirklichung des Bauvorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes und für dessen Aufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) beinhaltet für den nördlichen Teil des Plangebietes „Gewerblich-industrieller Bereich (GIB)“, für den südlichen und mittleren Planbereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“. Des Weiteren liegt das Plangebiet am Rand eines Regionalen Grünzuges. Der südlich sich anschließende Hammweg ist als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt. Gemäß Ziel 2.3 „Siedlungsraum und Freiraum“ der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019 können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und –gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Ein weiterer Ausnahmetatbestand findet sich durch das dortige Ziel im 1. Spiegelstrich, dadurch dass in Ausnahmen auch Bauflächen und Baugebiete in Freiflächen dargestellt und festgesetzt werden dürfen, sofern sie unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraumes auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Der zurzeit im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr sieht für das Gebiet insgesamt „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ sowie einen Regionalen Grünzug vor.

Im Hinblick auf die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung wurde gemäß § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW durch den Regionalverband Ruhr mit Schreiben vom 01.12.2022 mitgeteilt, dass die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst sei.

Der Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im südlichen Bereich beinhaltet er „Fläche für den überörtlichen Verkehr“. Dabei handelt es sich um eine dargestellte, damals geplante Verkehrsspanne, die jedoch obsolet ist, nicht mehr verwirklicht werden soll und auch nicht mehr realisierbar ist.

Es ist beabsichtigt, nun im Flächennutzungsplan die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache / Katastrophenschutz“ sowie in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ umzuwandeln. Dies macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ein westlicher Streifen des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Grenzstraße“ vom 11.06.1970. Durch diesen Plan sollte damals u.a. die Grenzstraße in ihrem Streckenabschnitt nördlich ihrer Einmündung in den Hammweg planungsrechtlich verwirklicht werden. Er setzt hier daher Verkehrsfläche fest. Der Bebauungsplan wurde zum Teil durch den Bebauungsplan Nr. 35a „Gewerbegebiet Grenzstraße“ vom 19.12.1977 überplant, der die Grenzstraße einige Meter weiter westlich festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 35a liegt jedoch nicht innerhalb des zukünftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 143. Verwirklicht wurde die Grenzstraße im Wesentlichen nach dem Bebauungsplan Nr. 35a, lediglich im nördlichen Teil des Kreuzungspunktes mit dem Hammweg wurde sie auf Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 realisiert.

Das Plangebiet und dessen Umgebung liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel. Er hat in seiner Entwicklungskarte die Wiederherstellung einer in ihrem Wirkungsgefüge, ihrem Erscheinungsbild oder ihrer Oberflächenstruktur geschädigten oder stark vernachlässigten Landschaft zum Inhalt. Die Festsetzungskarte Teil 2 bezeichnet den Bereich und dessen Umgebung als „Strukturarmen Offenlandbereich“ für ortsungebundene Maßnahmen. Damit widerspricht der Landschaftsplan den o.g. zukünftigen planerischen Zielsetzungen. Eine förmliche Änderung wird jedoch nicht erforderlich, denn gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW treten bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen hat. Auf das Widerspruchsrecht wurde durch die Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben des Kreises Wesel vom 12.12.2022 verzichtet.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund des damaligen Infektionsgeschehens der Corona-Pandemie durch Offenlage im Zeitraum vom 31.03.2022 bis einschließlich 05.05.2022 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Die Stellungnahmen sind in Anlage 1 der Drucksache 17/507 DS ausführlich dargestellt. Auch sind sie in der Drucksache 17/410 DS im Rahmen des Offenlagebeschlusses aufgeführt worden. Eine weitere Darstellung ist daher hier nicht mehr erforderlich.

Am 27.09.2022 beschloss der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) die Offenlage der Planentwürfe und weiterer Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Drucksache 17/410 DS). Die Planunterlagen wurden in der Zeit vom 14.11.2022 bis einschließlich 14.12.2022 öffentlich ausgelegt.

Eine Stellungnahme wurde aus der Öffentlichkeit bei der Offenlage der beiden Bauleitpläne mit Schreiben vom 14.11.2022 vorgetragen:

Die Planung sei regionalplanerisch nicht zulässig. Der Ausnahmetatbestand des Zieles 2.3 „Siedlungsraum und Freiraum“ der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan gelte vielleicht für die Rettungswache, nicht jedoch für Schulungsräume und Lagerhallen. Ein Verzicht auf die Schulungsräume und die Lagerhalle an diesem Standort hätte zur Folge, dass diese von der Rettungswache räumlich getrennt würden. Eine Wahl unterschiedlicher Standorte ist jedoch im modernen Katastrophenschutz weder gewollt, noch wäre diese Aufteilung auf unterschiedliche Standorte hilfreich oder förderlich. Die einzelnen Elemente sind insoweit als Einheit zu betrachten.

Der regionalplanerische Ausnahmetatbestand, nach dem Baugebiete im Freiraum entwickelt werden dürften, wenn sie an Siedlungsraum anschließen (Ziel 2-3 LEP NRW, 1. Spiegelstrich), sei nicht erfüllt. Dieses Ziel gilt neben demjenigen des Zieles 2-3 LEP NRW, 6. Spiegelstrich (ausnahmsweise Zulässigkeit von Bauflächen und Baugebieten im Freiraum für bauliche Anlagen, u.a. der Kommunen, für Aufgaben des Brand- und Katastrophenschutzes), zusätzlich. Der Siedlungsraum kann klar abgegrenzt werden und das geplante Bauvorhaben schließt an den Siedlungsraum des Gewerbe-

gebietes Grenzstraße an. Damit ist auch dieses Ziel erfüllt. Ausschlaggebend für die regionalplanerische Zulässigkeit des Standortes ist jedoch im Wesentlichen das Ziel 2-3 LEP NRW, 6. Spiegelstrich.

Eine alternative Flächeninanspruchnahme ohne die Umwandlung von Flächen innerhalb des Regionalen Grünzuges sei möglich. Es müsse eine Alternativenprüfung vorgelegt werden. Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 143 „Gewerbegebiet südlich Kleiner Kiwitt“ solle genutzt werden. Der Grünzug reicht von der Bahnstrecke Oberhausen - Emmerich und darüber hinaus ins Rheinvorland im Westen bis zur B 8 mit einer Verbindung zum FFH-Gebiet „Kaninchenberge“ im Osten. Durch die Errichtung des Planvorhabens wird die Funktionsfähigkeit dieses großen Regionalen Grünzuges nicht beeinträchtigt. Südlich des Vorhabens südlich des Hammweges bleibt zudem ausreichender Freiraum, um eine Vernetzung des Naturraumes weiterhin zu gewährleisten. Es wurde eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt, die in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt worden ist. Diese kam zu dem Ergebnis, dass eine geeignete Alternative zu dem gewählten Standort in Voerde (Ndrhh.) nicht vorhanden ist. Daher muss der Regionale Grünzug in Anspruch genommen werden. Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 143 ist weniger geeignet. Auf Anlage 1 „Abwägung der Stellungnahmen“ wird diesbezüglich verwiesen.

Es sei nicht schlüssig, weshalb Rettungswache, Schulungsgebäude und Lagerhalle an einem Standort errichtet werden müssten. Eine Wahl unterschiedlicher Standorte für die einzelnen Komponenten ist im modernen Katastrophenschutz weder gewollt noch wäre diese Aufteilung auf unterschiedliche Standorte hilfreich oder förderlich. Es gibt zahlreiche Gründe, die eine Realisierung aller Elemente an einem Standort notwendig erscheinen lassen. Auf Anlage 1 „Abwägung der Stellungnahmen“ wird dabei verwiesen.

Der Standort an der Ringstraße solle angepasst und weiterhin genutzt werden. Der vorhandene Standort an der Ringstraße liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu Gewerbebetrieben und damit ist er ggf. durch Großbrände bedroht sowie zu Wohngebieten. Ein umfassender Einsatz als Katastrophenschutzzentrum kommt daher nicht in Betracht. Der für ein solches Zentrum benötigte Platzbedarf übersteigt hierbei deutlich den zur Verfügung stehenden Raum auf dem Grundstück. Vor allem käme dieser Bereich seiner Bedeutung als Versammlungsfläche im Katastrophenfall in keiner Weise nach, da weder ein getrennter Fahrzeugverkehr noch eine Versammlungsfläche darstellbar sind. Die Neuerrichtung eines Sozialgebäudes mit Unterrichtsräumen und Verwaltungen ist an diesem Standort zwar möglich, die Lagerung von Materialien für den Katastrophenschutz ist dann jedoch an anderer Stelle erforderlich. Dies ist jedoch nicht gewollt und nicht sinnvoll.

Durch die Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen würden die Gebäude deutlich höher als die der Umgebung. Die Luftzirkulation werde eingeschränkt. Das geplante Katastrophenschutzzentrum soll mit einem zweigeschossigen Sozialgebäude mit Flachdach, einer eingeschossigen Lagerhalle und einer eingeschossigen Rettungswache gebaut werden. Auf Grund der Ausbildungen von flach geneigten Pultdächern bzw. eines Flachdaches des Sozialgebäudes ist von einer Gesamthöhe der Gebäude im Wesentlichen gleich oder weniger als die eines Einfamilienhauses mit normal geneigtem Satteldach auszugehen. Somit wird die Höhe der Neubebauung mindestens der nachbarlichen Bebauung entsprechen bzw. sie kann darunterliegen. Eine Einschränkung der Luftzirkulation ist kaum erkennbar.

Die hoch angesetzten Fahrzeugbewegungen zeigten, dass es nicht nur um eine Rettungswache gehe. Bei deren Umsetzung käme es zu einer Zerstörung des Regionalen Grünzuges. Das Verkehrsgutachten und darauf aufbauend auch das Lärmgutachten betrachten eine erhebliche Anzahl an Fahrzeugbewegungen, die im täglichen Betrieb in dieser Form nicht zu erwarten sind. Es handelt sich dabei um maximale Annahmen, die mit großer Wahrscheinlichkeit nicht erreicht werden. Die Annahme, dass es bei dem Vorhaben um andere Nutzungen als die des Katastrophenschutzes geht, ist falsch. Auch soll nicht anderen Nutzungen auf der Fläche nachgegangen werden.

Eine ausgiebige Prüfung der Möglichkeit des Ausgleichs von Eingriffen in den Boden fehle. Die Fläche an der Ringstraße solle zumindest entsiegelt werden. Die Fläche an der Ringstraße ist eine

innenstadtnahe Fläche. Ihre zukünftige Nutzung steht noch nicht fest. Denkbar ist eine Entsiegelung, aber auch eine gewerbliche oder wohnbauliche Nutzung. Eine bauliche Nutzung würde sich anbieten, da die Fläche erschlossen ist und durch eine derartige Nutzung eine Inanspruchnahme weiterer Flächen im Außenbereich verhindert würde.

Es gebe Alternativen, die jedoch stadtentwicklungsplanerisch nicht gewünscht seien. Neben anderen Gründen ist es in dieser Hinsicht nicht gewünscht, die neu entwickelte Fläche südlich der Straße „Kleiner Kiwitt“ als Gemeinbedarfsfläche zu entwickeln. Ziel ist es dort gewesen, Gewerbeflächen für den Erweiterungsbedarf, insbesondere des Gewerbegebietes Grenzstraße, neu zu schaffen. Es sind jedoch darüber hinaus noch weitere Standortmerkmale anzuführen, die dazu führen, dass die Fläche nicht für das Bauvorhaben in Frage kommt.

Mit Schreiben vom 07.11.2022 erfolgte die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die 2. Stufe der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu den beiden Bauleitplänen.

Folgende Anregungen wurden dabei vorgetragen:

- Die PLEdoc GmbH führte mit Schreiben vom 23.11.2022 aus, dass die von dem Unternehmen verwaltete Ferngasleitung LNr. 98 im Eigentum der Zeelink mit Hauptsitz in Essen stehe. Es wurde angeregt, das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Zeelink in den Bebauungsplan einzutragen. Der Anregung wird gefolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung werden entsprechend geändert.

- Die Westnetz GmbH teilte per eMail vom 24.11.2022 mit, dass im Bereich von Grenzstraße und Hammweg Versorgungsleitungen verliefen, die für die öffentliche Stromversorgung benötigt würden und nicht gefährdet werden dürften. Vor der Inangriffnahme der Maßnahme müsse über das Online-Portal „<https://Bauauskunft.westnetz.de>“ eine Planauskunft eingeholt werden. Ein entsprechender Hinweis bezüglich der erforderlichen Planauskunft ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

- Der Kreis Wesel trug mit zwei Schreiben, beide vom 12.12.2022, folgende Anregungen vor:

Aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde sollte der Einsatz des Martinshorns nachts auf das verkehrsrechtlich unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Es wurde um Prüfung gebeten, inwieweit eine Lichtsignalanlage installiert werden könne und so nachts auf das Martinshorn verzichtet werden könnte. Eine Lichtsignalanlage soll nicht errichtet werden, da auch ohne eine solche Regelung auf Grund des geringen Verkehrs nachts auf der Grenzstraße und dem Hammweg das Martinshorn nur sehr selten eingeschaltet werden muss.

Die Untere Bodenschutzbehörde trug vor, dass eine Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) rechtlich erforderlich sei. Hierdurch werde sichergestellt, dass die DIN-Normen 19639 und 18915 angewendet und umgesetzt würden. Bei der Verwirklichung der Baumaßnahme wird eine BBB durchgeführt. Der Anregung wird gefolgt.

Die Landschaftsplanung der Unteren Naturschutzbehörde forderte eine ortsrandeinbindende Eingrünung. Die geplanten Einzelbäume deckten diese Art von Eingliederung in die umgebende Landschaft nur bedingt ab. Es wurde auf die Inhalte des Landschaftsplanes für den Bereich hingewiesen. Es wurde angeregt, beispielsweise Feldraine, Krautsäume, Feldgehölze, Hecken oder Gehölzstreifen als gliedernde Elemente in den Bebauungsplan zeichnerisch sowie textlich festzusetzen und damit bauleitplanerisch zu sichern, um dem Landschaftsplan angemessene Rechnung zu tragen. Es wurde auf die Inhalte des Landschaftsplanes hingewiesen. Es sei die genaue Anzahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher festzusetzen. Richtig ist, dass die bisher festgesetzten Eingliederungselemente eher einen punktuellen Charakter haben. Diese werden im Bebauungsplan durch zusätzliche Pflanzvorschrif-

ten zu Bäumen und Sträuchern auf der Fläche für den Gemeinbedarf nun verstärkt. Auf den MSPE-Flächen sollen keine Anpflanzungen erfolgen, um die Maßnahmen zum Wiesenvogelschutz nicht zu beeinträchtigen. Insgesamt wird die Anregung umgesetzt.

Vom Widerspruchsrecht zur Änderung des Flächennutzungsplanes werde kein Gebrauch gemacht. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG träten die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes außer Kraft. Diese Rechtswirkung sei in die Bekanntmachung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Der Anregung wird gefolgt.

Die zu bepflanzenden Bereiche der Gemeinbedarfsfläche seien kartografisch darzustellen. Eine Endwuchshöhe von 3m bei einer Anpflanzung von hochstämmigen Bäumen sei nicht sinnvoll. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher seien der beigefügten Liste zu entnehmen. Baumbeete seien mit einem Volumen von mindestens 12 Kubikmetern anzulegen. Die zu bepflanzenden, nicht überbaubaren Teile der Flächen 1.1 und 1.2 werden textlich konkretisiert. Eine kartographische Festlegung der einzelnen Standorte ist nicht sinnvoll. Die Festlegung der Endwuchshöhe für Bäume wird gestrichen. Die Pflanzliste wird geändert.

Sofern auf die Einsaat von Mais verzichtet werden solle, sei dies zu benennen. Es sei gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW eine Stoppelhöhe von mindestens 20 cm auf dem Feld zu belassen. Die Einsaat von Mais wird ausgeschlossen. Die Stoppelhöhe wird auf 20 cm geändert.

Die einzelnen Nutzungen der Ausgleichsflächen seien durch das Setzen von Eichenspaltpfählen im Abstand von 50 m zu trennen. Der Begriff „Brache“ sei zu definieren. Unter Festsetzung 8.1.2 sei die Aussage „besondere Beachtung von Artenschutzbelangen“ zu konkretisieren. Den Anregungen wird gefolgt.

Eine ausreichende Besonnung der Reptilienbiotope sei sicherzustellen. Bisher sollten die Reptilienbiotope nördlich der Südseiten der Ausgleichsflächen A und C hergestellt werden. Da jedoch südlich der Ausgleichsfläche A die Gemeinbedarfsfläche 1.1 angrenzt, die durch Bäume und Sträucher zu bepflanzen ist, so dass eine Verschattung der dortigen Reptilienbiotope erfolgen würde, sollen die vorgesehenen 3 Reptilienbiotope auf der Ausgleichsfläche C hergestellt werden. Diese Fläche wird lediglich durch den südlich auf landwirtschaftlichen Flächen außerhalb des Plangebietes erfolgenden Feldanbau partiell verschattet. Dies lässt sich nicht verhindern

Ausnahmen zu der Festsetzung 8.1.1 seien bezüglich der Abweichung von den Bearbeitungszeiten auch um die Festsetzung 8.1.2 zu ergänzen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da Festsetzung Nr. 8.1.2 durch Satz 2 bereits eine Ausnahmeregelung von Satz 1 darstellt.

Es wurden Anregungen zum Monitoring vorgetragen. Innerhalb der ersten 5 Jahre jährlich, danach fünfjährig, im April eines jeden Jahres wird die Herstellung bzw. der Zustand der gesamten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück der Rettungswache wie auf den eigentlichen Ausgleichsflächen durch die Stadt Voerde (Ndrh.) im Rahmen eines Monitorings überprüft. Es erfolgt ggf. ein telefonischer Austausch mit dem Pächter (im Vorfeld, bei Abschluss bzw. bei Änderung des Pachtvertrags, wird der Pächter für die Ziele der im Bebauungsplan festgesetzten MSPE-Flächen sensibilisiert). Der Pächter teilt der Stadt Voerde (Ndrh.) jährlich im Dezember eines jeden Jahres seine Nutzung und Erkenntnisse zu den MSPE-Flächen mit. Dies wird im entsprechenden Pachtvertrag geregelt.

Unter Hinweis 2 seien wohl Schnittmaßnahmen gemeint. Der Absatz bezüglich Rodungsarbeiten wird gestrichen. Eine Vorschlagsliste „Insektenfreundliche Pflanzen“ solle durch das Anpflanzen von Sträuchern, Stauden und Bodendeckern ersetzt werden. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Anlage bleibt erhalten, wird aber als Pflanzliste und nicht mehr als Vorschlagsliste bezeichnet.

Im Hinblick auf die Begründung wurden folgende Anregungen vorgetragen: Der Text unter Kapitel 3.4.1 sei dahingehend zu ändern, dass ein Einsatz von organischem Dünger bis 30kg/ha/a zulässig sein solle. Der mehrjährige Einsatz von Regiosaatgut sei zu streichen, da er mit dem Konzept eines jährlichen Wechsels zwischen Brache und Feldfrucht nicht kompatibel sei. Die landwirtschaftliche Nutzung solle jährlich zwischen einer Feldfrucht und einer Ackerbrache wechseln. Gegensteuernde Maßnahmen bei einem Übermaß an auftretenden Wildkräutern solle auch in der Zeit, in der keine Bearbeitung zulässig sei, in Abstimmung mit der Stadt Voerde (Ndrhh.) möglich sein. Den Anregungen wird gefolgt. Die zielkonforme Entwicklung der PIK-Flächen sei durch einen Gutachter zur Erstellung eines Monitoringberichts sicherzustellen. Innerhalb der ersten 5 Jahre jährlich, danach fünfjährig, im April eines jeden Jahres wird die Herstellung bzw. der Zustand der gesamten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück der Rettungswache wie auf den eigentlichen Ausgleichsflächen durch die Stadt Voerde (Ndrhh.) im Rahmen eines Monitorings überprüft. Der Pächter teilt der Stadt Voerde (Ndrhh.) jährlich im Dezember eines jeden Jahres seine Nutzung und Erkenntnisse zu den MSPE-Flächen mit. Dies wird im entsprechenden Pachtvertrag geregelt.

Die einzuhaltenden besonderen Vorkehrungen zur Herrichtung der Ausgleichsflächen vor dem Hintergrund des Schutzes der Erdgaspipelines seien zu benennen. Vor Beginn der Maßnahmen zur Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen ist der Leitungsträger zu informieren. Alle geplanten Maßnahmen im Schutzstreifen der Ferngasleitungen sind im Vorfeld mit dem Leitungsbetreiber abzustimmen. Welche Maßnahmen das sind, ist dann entsprechend abzustimmen. Die erforderlichen Vorkehrungen im Detail können jetzt noch nicht festgelegt werden.

Es werde angeregt, auf den PIK-Flächen auf den Einsatz von Herbiziden zu verzichten. Der Anregung wird gefolgt.

Alle Stellungnahmen, die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB, aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu den beiden Bauleitplanverfahren vorgetragen wurden, werden detailliert in Anlage 1 der Drucksache 17/507 DS dargestellt. Dort ist auch aufgeführt, wie sie im Rahmen der Abwägung behandelt werden.

Aus Datenschutzgründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten bzw. Anonymisierungen durch die Vergabe von Nummern beigefügt sein.

Die gesamten Stellungnahmen aus den beiden Bauleitplanverfahren können vor bzw. während der Sitzungen durch die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit für die o.g. Mitglieder, die Stellungnahmen im Rathaus Voerde (Ndrhh.) beim Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz) einzusehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Abwägung der Stellungnahmen
- (2) Entwurf der 78-FNP-Änderung
- (3) Entwurf der Begründung - 78. Änderung des FNP
- (4) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143
- (5) Entwurf der Begründung - Bebauungsplan Nr. 143

- (6) Änderungen des Entwurfes der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 143
- (7) Entgegenstehendes Planrecht

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: