



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 27.08.2021

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	21.09.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2021	vorberatend
Stadtrat	05.10.2021	beschließend

### **79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Spellen" und Bebauungsplan Nr. 145 "Feuerwehrgerätehaus Spellen"**

**Hier: Beschluss zur Offenlage**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) folgt den in der Anlage 7 der Drucksache 17/208 dargestellten Vorschlägen zur Behandlung der im bisherigen Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

#### Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Der abschließende Beschluss zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 145 verursachen unmittelbar keine Kosten für die Stadt Voerde (Ndrh.).

Die Planung ermöglicht jedoch die bauliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Spellen. Durch eine bauliche Erweiterung entstehen der Stadt Voerde (Ndrh.) Kosten, die jedoch durch eine Förderung aus dem Förderprogramm „Feuerwehrhäuser in Dörfern 2022“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW zum Teil erstattet werden können.

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:	Durch die geplante Erweiterung des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses nach Norden wird der Abstand zum nördlich davon gelegenen Gebäude Weseler Straße 51 verringert. Hierdurch kommt es in sehr geringem Umfang zu einer Verkleinerung der Frischluftbahn und damit zu einer geringfügigen Verringerung der Luftzirkulation. Hierdurch könnte sich das Mikroklima im Hinblick auf die Temperatur etwas erhöhen. Da jedoch das Gebäude des Feuerwehrgerätehauses als eingeschossiger Baukörper erhalten bleiben wird, sind die möglichen Auswirkungen so gering, dass sie nahezu zu vernachlässigen sind. Eine Alternative zu dem Feuerwehrgerätehaus an seinem derzeitigen Standort und zu seiner Erweiterung existiert nicht.		

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) hat in seiner Sitzung am 23.03.2021 den Aufstellungsbeschluss für die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ sowie für den Bebauungsplan Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ gefasst (Drucksache 17/111 DS). Zugleich beauftragte er den Stadtentwicklungsausschuss, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die beiden Pläne die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird bei der Stadt Voerde (Ndrh.) üblicherweise in öffentlicher Veranstaltung durchgeführt. Auf Grund der Corona-Pandemie stimmte der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 09.03.2021 der von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehensweise zu, diese stattdessen durch eine einmonatige Offenlage durchzuführen.

Diesem Beschluss entsprechend erfolgte eine Offenlage der Pläne in der Zeit vom 30.05.2021 bis einschließlich 01.07.2021. Dabei hatte die Bevölkerung die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Mit Schreiben vom 05.02.2021 wurde die landesplanerische Anfrage im Hinblick auf die Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW gestellt. Mit Datum vom 09.04.2021 trug dazu der Regionalverband Ruhr vor, dass die Anpassung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in Aussicht gestellt werde. Neben der geplanten baulichen Erweiterung zur Gefahrenabwehr handele es sich um eine Klarstellung der baulichen Bestandsstrukturen. Insoweit werden Bedenken nicht erhoben.

Das Feuerwehrgerätehaus Spellen ist vorhanden und liegt auf dem östlichen Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 17, Nr. 187 an der Weseler Straße nördlich der Bebauung von Spellen.

Der Standort liegt zentral zu der Ortschaft Spellen sowie zum Gewerbe- und Industriegebiet um den Hafen Emmelsum. Das Gerätehaus ist daher ein bedeutsamer Baustein zum Brandschutz für

diese Wohn- und Gewerbegebiete von Voerde. Ein alternativer Standort mit vergleichbarer Qualität für die Feuerwehr in Spellen ist nicht vorhanden.

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die durch einzelne Gebäude unterbrochen wird. Nordwestlich in einer Entfernung von ca. 200 m liegt ein Industrie- und Gewerbegebiet, das durch den Bebauungsplan Nr. 39 „Am Schied / Weseler Straße“ geregelt wird.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem Bauvorhaben planungsrechtlich nach § 35 (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen sind. Es liegt nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dabei soll das Aufstellungsverfahren im Regelverfahren durchgeführt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt zurzeit für den Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, für die östlich angrenzende Weseler Straße „Fläche für den überörtlichen Verkehr“. Es ist beabsichtigt, nun im Flächennutzungsplan landwirtschaftliche Fläche in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ umzuwandeln. Dies macht die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken/Voerde des Kreises Wesel. Er widerspricht den vorgesehenen bauleitplanerischen Inhalten. Eine förmliche Änderung wird jedoch vorbehaltlich der Stellungnahme des Trägers der Landschaftsplanung nicht erforderlich, denn gemäß § 20 Abs. 4 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. Der Kreis Wesel –Untere Naturschutzbehörde- hat bezüglich den widersprechenden Inhalten des Landschaftsplanes im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB keine Stellungnahme abgegeben.

Es ist vorgesehen, durch die Bauleitplanung den Standort des Feuerwehrgerätehauses planungsrechtlich abzusichern. Das Gebäude soll demnächst geringfügig um den Anbau eines Lagergebäudes nach Norden erweitert werden. Darüber hinaus sind zukünftig weitere geringfügige Erweiterungen des Gebäudes nach Norden und Osten denkbar. Deshalb macht auch die Notwendigkeit zur Erweiterung des Gebäudes planungsrechtlich die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Inhalte der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Darstellung von „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, eine nachrichtliche Übernahme zum Hochwasserschutz sowie eine Kennzeichnung im Hinblick auf den Bergbau.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Festsetzung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

Die Begrenzung des Baukörpers im Hinblick auf seine Höhe erfolgt durch die Begrenzung auf ein Vollgeschoss. Damit bleibt das Gebäude im Hinblick auf seine Geschossigkeit wie derzeit vorhanden als eingeschossiger Baukörper erhalten.

Durch die Festsetzung entsprechender Baugrenzen wird eine Erweiterung nach Norden und Osten möglich. Diese erfolgt damit zum einen auf dem derzeit durch die Feuerwehr genutzten Gelände, zum anderen werden hierdurch lediglich Flächen in Anspruch genommen, die bereits heute durch Stellplätze und ihre Zufahrten versiegelt sind, so dass keine zusätzliche Fläche versiegelt wird.

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies begrenzt über die Festlegung der Baugrenzen hinaus die zukünftige Ausdehnung des Gebäudes. Da die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 50 % durch Stellplätze und Garagen sowie durch andere Nebenanlagen überschritten werden darf, ergäbe sich damit eine GesamtGRZ von 0,6. Die Fläche ist zurzeit jedoch insgesamt stärker versiegelt. Daher wird in Anlehnung an § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO eine zulässige Überschreitung der GRZ durch Nebenanlage u.ä. auf bis zu 0,75 festgesetzt. Damit sind zudem die angestrebten Baumaßnahmen umzusetzen.

Die den Feuerwehrstandort umgebenden Hecken und Einzelbäume sowie die Grünfläche mit ihren 4 Bäumen im Zentrum des Plangebietes nördlich des vorhandenen Gebäudes sollen erhalten bleiben. Entsprechend werden die Baugrenzen festgelegt. Die Überbauung der vorhandenen Grünanlagen wird nicht zulässig sein. Es wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die entlang der Nord-, West- und Südseite des Standortes vorhandenen Hecken und Einzelbäume auf einer Breite von 4 m dauerhaft zu erhalten sind. Sollte die begrünte Fläche nördlich der nördlichen Baugrenze im Zentrum des Plangebietes zukünftig für eine bauliche Nutzung doch in Anspruch genommen werden sollen, sind die 4 vorhandenen Bäume durch 6 neue Bäume zu ersetzen.

Neben diesen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eine nachrichtliche Übernahme im Hinblick auf den Umgang mit Bodendenkmälern und zum Hochwasserschutz, eine Kennzeichnung zum Bergbau sowie Hinweise zum Artenschutz, zur Fassaden- und Dachbegrünung, zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, zum Bodenschutz, zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen an der Weseler Straße als Landesstraße, zur Zulässigkeit von Anlagen der Außenwerbung und zur Untersuchung der Fläche auf Kampfmittel in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Erarbeitung von Gutachten im Zuge der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Das Feuerwehrgerätehaus ist vorhanden. Durch die durch den Bebauungsplan möglichen baulichen Erweiterungen des Gebäudes wird sich die Zahl der Einsatzfahrten von dort durch die Feuerwehr nicht oder nur unwesentlich erhöhen. Auf ein Lärmgutachten kann daher verzichtet werden.

Gleichfalls ist ein Bodengutachten zur Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers nicht notwendig. Bereits heute wird das Wasser auf dem Gelände versickert. Daran ändert sich durch die zukünftige Erweiterung des Gebäudes nichts.

Anregungen durch die Öffentlichkeit zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 145 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden nicht vorgetragen.

Mit Schreiben vom 06.05.2021 wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Eine Stellungnahme wurde durch den FD Ordnung der Stadt Voerde (NdrRh.) mit Schreiben vom 17.06.2021 vorgetragen. Er empfiehlt vor den Baumaßnahmen eine Überprüfung der Fläche im Hinblick auf Kampfmittel. Ein entsprechender Hinweis soll deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Darüber hinaus haben die Leitungsträger Niederlassung Niederrhein der Westnetz GmbH, Regionaltechnik und Produktmanagement mit Schreiben vom 20.05.2021, und Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West mit Schreiben vom 11.05.2021, auf ihre Leitungen in diesem Bereich hingewiesen. Diese werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Ein Handlungserfordernis auf der Ebene der Bauleitplanung besteht diesbezüglich nicht.

Die Stadtwerke Voerde weisen mit Schreiben vom 20.07.2021 auf Wasserleitungen des Unternehmens hin. Diese verlaufen zum Teil in der Weseler Straße und sind dort durch die Planung nicht berührt. Die Hausanschlussleitung wird im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt.

Zudem weist der Kreis Wesel mit Schreiben vom 29.06.2021 auf die Notwendigkeit einer erneuten wasserrechtlichen Erlaubnis hin, wenn das Gebäude vergrößert wird und sich daraus eine größere Menge an Dachflächenwasser ergibt, das in der Versickerungsmulde versickert wird. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Schließlich merkt mit Schreiben vom 18.06.2021 die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW an, dass der Bereich über ehemaligen Bergwerksfeldern liegt. Entsprechend erfolgt eine Kennzeichnung in der Änderung des Flächennutzungsplanes und im Bebauungsplan.

Nähere Einzelheiten zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind der Anlage 7 der Druckvorlage 17/208 (Abwägung der Stellungnahmen) zu entnehmen. Darin wird auch dargestellt, wie die vorgetragenen Stellungnahmen abgehandelt werden und in die Bauleitplanung einfließen sollen.

Als nächster Schritt steht nun die Offenlage der beiden Bauleitpläne gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an.

Die Darstellungen der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 145 ergeben sich aus den beigefügten Anlagen.

Die Durchführung der mindestens einmonatigen Offenlage erfolgt wegen der Corona-Pandemie im Fachdienst 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz – der Stadt Voerde (NdrRh.) möglicherweise nur nach vorheriger Terminabsprache mit dem Fachdienst 6.1.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Übersichtsplan
- (2) Luftbild
- (3) Entwurf der 79. FNP-Änderung
- (4) Entwurf der Begründung der 79. FNP-Änderung
- (5) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145
- (6) Entwurf der Begründung des B.-Planes Nr. 145
- (7) Behandlung von Stellungnahmen

Sichtvermerk FD 6.1

Sichtvermerk FB 6

FD 5.1

FB 7

FD 7.2

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Stabstelle WL

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers: