



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 29.01.2021

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	09.03.2021	vorberatend, zu 4. beschließend
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2021	vorberatend
Stadtrat	23.03.2021	beschließend

79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Spellen" sowie Bebauungsplan Nr. 145 "Feuerwehrgerätehaus Spellen" hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt die Aufstellung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/111 DS dargestellten Bereich.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ gemäß § 2 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/111 DS dargestellten Bereich
3. Der Stadtentwicklungsausschuss wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.
4. Aufgrund der anhaltenden Corona-Pandemie stimmt der Stadtentwicklungsausschuss einer möglichen alternativen Vorgehensweise bezüglich der Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend den Darstellungen in der Drucksache 17/111 DS zu.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	* Erläuterung siehe Begründung

Begründung:	Das Feuerwehrgerätehaus ist vorhanden. Durch den geplanten, ca. 80 qm großen Anbau wird zwar Fläche in Anspruch genommen. Diese ist jedoch bereits heute durch Zufahrten asphaltiert. Ein Anstieg der Temperatur durch eine Erhöhung des Versiegelungsgrades ist daher nicht zu befürchten. Jedoch liegt das Feuerwehrgebäude im Freiraum und stellt ein Hindernis für die Luftzirkulation dar. Durch den Anbau wird diese Beeinträchtigung vergrößert, so dass diesbezüglich mit einem, wenn auch sehr geringen Eingriff in das Klima zu rechnen ist. Als Maßnahme im Hinblick auf den Klimaschutz ist der Aufbau einer Photovoltaik-Anlage oder alternativ eine Dachbegrünung wünschenswert. Eine Alternative zu dem Feuerwehrgerätehaus an seinem derzeitigen Standort und seiner Erweiterung existiert jedoch nicht.
-------------	--

Sachdarstellung:

Das Feuerwehrgerätehaus Spellen liegt auf dem östlichen Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 17, Nr. 187 an der Weseler Straße nördlich der Bebauung von Spellen und soll geringfügig um den Anbau eines Lagergebäudes erweitert werden. Der Standort liegt zentral zu der Ortschaft Spellen sowie zum Gewerbe- und Industriegebiet um den Hafen Emmelsum. Das Feuerwehrgerätehaus ist daher ein bedeutsamer Baustein zum Brandschutz für diese Wohn- und Gewerbegebiete von Voerde. Ein alternativer Standort mit vergleichbarer Qualität für die Feuerwehr ist nicht vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen ist. Es liegt nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Aus diesem Grund ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar, für die Weseler Straße „Fläche für den überörtlichen Verkehr“.

Es ist beabsichtigt, nun im Flächennutzungsplan diese in eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ umzuwandeln. Dies macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Gebietsentwicklungsplan GEP 99 beinhaltet für das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ sowie Regionaler Grünzug sowie als weitere Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“. Die östlich angrenzende Weseler Straße 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 nunmehr 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.

Der zurzeit im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr sieht für das Gebiet „Allgemeiner Siedlungs- und Agrarbereich“ sowie Regionaler Grünzug vor. Die Darstellung der Weseler Straße soll unverändert als Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr dargestellt bleiben.

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. planerischen Zielsetzungen. Eine förmliche

Änderung wird jedoch vorbehaltlich der Stellungnahme des Trägers der Landschaftsplanung nicht erforderlich, denn gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 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.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß BauGB wird in Voerde in der Regel in öffentlicher Veranstaltung durchgeführt. Auf Grund der Corona-Pandemie ist es jedoch möglich, dass die Durchführung einer öffentlichen Veranstaltung kurzfristig nicht möglich ist. § 3 Abs. 1 BauGB enthält keine Vorschrift, in welcher Form die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden soll. Daher ist es ggf. erforderlich, dass an Stelle der öffentlichen Veranstaltung eine einmonatige Offenlage durchgeführt wird.

Vorgaben zu der inhaltlichen Ausgestaltung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung macht § 3 Abs. 1 BauGB. Demnach ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Auf diese Inhalte soll im Folgenden bereits in dieser Beschlussvorlage eingegangen werden.

Allgemeine Ziele und Zwecke:

Die allgemeinen Ziele und Zwecke, die bei jeder Bauleitplanung und damit auch hier berücksichtigt werden müssen, sind in § 1 BauGB im Einzelnen aufgeführt. Dazu zählen u.a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Baukultur, der Umwelt- und Klimaschutz und der Verkehr.

Durch das Feuerwehrgerätehaus Spellen wird dem Schutz und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung von Spellen und den angrenzenden Industrie- und Gewerbegebieten Rechnung getragen. Sie soll um ein Lager in Form eines Anbaus erweitert werden.

Die Feuerwehr ist über die angrenzende Weseler Straße erschlossen. Sie ist als Landstraße L4 klassifiziert und verläuft hier außerhalb der Ortslage. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger Landesbetrieb Straßen NRW erforderlich.

Darüber hinaus bedarf außerhalb von Ortsdurchfahrten eine Baugenehmigung der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn die bauliche Anlage längs von Landesstraßen in einer Entfernung von 40 m errichtet werden soll (§ 25 Abs. 1 StrWG NRW). Aus diesem Grund soll auch diesbezüglich eine Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger erfolgen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Klimaschutz wird die Zahl der Vollgeschosse, ggf. die Gebäudehöhe, festgesetzt, um weiterhin eine Luftzirkulation zu ermöglichen. Die das Flurstück bereits heute umgebenden Hecken und Einzelbäume werden erhalten. Des Weiteren wird im Verfahren geprüft, inwieweit das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann.

Lösungsalternativen:

Eine sich wesentlich von dem Plankonzept unterscheidende Lösung, die theoretisch in Betracht käme, wäre zum einen die Nullvariante, das heißt ein Verzicht auf die Planung der Erweiterung des Gebäudes und ein Abriss des Feuerwehrgerätehauses. Diese würde jedoch den Ansprüchen der Feuerwehr und der Sicherheit der Bevölkerung nicht gerecht.

Insgesamt gibt es zum jetzigen Standort keine Alternative in Spellen. Ein Abriss würde daher die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung in Spellen und im Bereich des Hafens erheblich beeinträchtigen.

Eine Alternative zur Anbindung des Feuerwehrstandortes an das Verkehrsnetz besteht nicht.

Voraussichtliche Auswirkungen:

Im Vordergrund steht die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Das Feuerwehrgerätehaus an diesem Standort ist durch seine Lage nördlich von Spellen und unmittelbar an den Hafen und das ihn umgebende Industriegebiet von großer Bedeutung für den Brandschutz.

Mögliche negative Auswirkungen ergeben sich im Hinblick auf die Umweltschutzgüter. Dies soll im Folgenden dargestellt werden.

Nach dem derzeitigen Stand der Planung wird das Feuerwehrgerätehaus nicht in den Landschaftsraum und damit auf landwirtschaftliche Fläche erweitert, sondern es soll lediglich ein Anbau von ca. 80 qm erfolgen.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Tiere, Pflanzen, Naturhaushalt, Artenschutz	Die geplante bauliche Erweiterung umfasst lediglich einen ca. 80 qm großen Anbau. Die dafür vorgesehene Fläche ist bereits jetzt asphaltiert. Der Naturhaushalt oder Tier- und Pflanzgemeinschaften werden nicht beeinträchtigt. Die das Flurstück umgebenden Hecken und Einzelbäume sollen erhalten werden.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Landschaftsbild	Durch den Anbau wird in das Landschaftsbild eingegriffen, indem eine bauliche Anlage vergrößert wird. Die Gesamtanlage ist jedoch zu wesentlichen Teilen durch Hecken und Einzelbäume umpflanzt, so dass der Eingriff von außen kaum sichtbar sein wird.	Es sind Auswirkungen durch den Anbau zu erwarten, die jedoch nicht erheblich sind.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Boden, Fläche	Durch die Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlage wird Boden verbraucht. Die in Frage kommende Fläche ist jedoch bereits jetzt versiegelt, so dass kein zusätzlicher Boden versiegelt wird.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Wasser	Da keine zusätzliche Fläche versiegelt werden soll, wird auch in den Wasserhaushalt nicht	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

	eingegriffen. Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit das Niederschlagswasser versickert werden kann.		
Klima und Luft	<p>Der Anbau erfolgt auf einer Fläche, die bereits derzeit versiegelt ist, so dass Auswirkungen auf die Temperatur nicht zu erwarten sind.</p> <p>Die Erweiterung des vorhandenen Gebäudes stellt aber einen Eingriff in die Luftzirkulation des ihn umgebenden Freiraums dar. Da der Anbau jedoch nur eingeschossig sein wird und nur 80 qm umfasst, sind die negativen Auswirkungen gering.</p>	Negative Auswirkungen sind nicht vollständig zu vermeiden.	<p>Es wird eine Dachbegrünung empfohlen. Hierdurch kann der Eingriff in die Luftzirkulation zwar nicht ausgeglichen, jedoch durch eine Verringerung der Temperatur in anderer Hinsicht ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.</p> <p>Alternativ ist die Nutzung von Sonnenenergie denkbar.</p>
Mensch, Lärm und Erschütterungen	Bei dem Feuerwehrgerätehaus handelt es sich nicht um eine diesbezüglich schutzwürdige Nutzung wie z.B. Wohnnutzung. Jedoch gehen bei Einsatzfahrten durch die Sirenen Lärmbeeinträchtigungen auf die Umgebung aus. Letztere sind jedoch als sozialadäquat hinzunehmen.	Erhebliche Auswirkungen auf die Anlage sind nicht zu erwarten. Von ihr gehen jedoch Auswirkungen aus.	Es sind keine Maßnahmen notwendig und möglich.
Mensch, Altlasten	In der Digitalen Bodenbelastungskarte des Kreises Wesel ist für das Plangebiet kein Altlastenverdacht eingetragen.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Mensch, Hochwasserschutz	<p>Das Plangebiet kann bei einem Extremhochwasser des Rheines überflutet werden.</p> <p>Durch bauliche Vorkehrungen und betriebsbezogene Maßnahmen können Auswirkungen jedoch vermieden werden.</p>	Auswirkungen sind nicht zu vermeiden.	Bauliche Maßnahmen an dem Gebäude, z.B. gegen das Eindringen von Wasser, können sinnvoll sein. Im Vordergrund stehen jedoch betriebsbezogene Maßnahmen, wie die Evakuierung der Gerätschaften bei Hochwasser.
Mensch, Erholung	Die derzeit von der Feuerwehr genutzte Fläche ist durch Anpflanzungen eingefasst und steht der Erholungsfunktion nicht zur Verfügung. Durch den geplanten Anbau ändert sich hieran nichts.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Katastrophenschutz	In der Umgebung des Plangebietes sind im Bereich des Hafens Störfallbetriebe vorhanden, das heißt dort sind Anlagen vorhanden oder zulässig, die	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

	<p>Unfälle oder Katastrophen wie Explosionen oder starke Brände hervorrufen können. Der Standort liegt jedoch außerhalb des definierten angemessenen Abstandes, das heißt in einer ausreichenden Entfernung, zu diesen Anlagen.</p> <p>Darüber hinaus ist mit Erdbeben oder Erdbeben nicht zu rechnen.</p>		
Kultur- und Sachgüter	Die Planung hat keine Auswirkung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da sie nicht betroffen sind von der Planung.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.

Im Wesentlichen sollen folgende Festsetzungen Inhalt des Bebauungsplanes werden: Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, eine GRZ zwischen 0,6 und 0,8, die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse und ggf. der Gebäudehöhe sowie Regelungen zur Versickerung des Niederschlagswassers.

Die genaue Abgrenzung des zukünftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes kann der Anlage 1 dieser Drucksache entnommen werden.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Zukünftiger Geltungsbereich

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FB 6: Stadtentwicklung und Baurecht

FD 6.1: Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

FD 6.2: Bauordnung

StWuL

FD 3.1: Haushalt und Steuern

FB 5.1: Feuerwehr, Allgemeine Ordnung, Verkehr

FD 7.1: Tiefbau

FD 7.2: Baubetrieb