STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/314 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 01.12.2021

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2022	vorberatend
Stadtrat	05.04.2022	beschließend

79. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Spellen",
Bebauungsplan Nr. 145 "Feuerwehrgerätehaus Spellen;
hier: Feststellungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache 17/314 DS dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den im gesamten Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“.

2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beschließt den als Anlage 2 der Drucksache 17/314 DS beigefügten Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“. Der als Anlage 3 der Drucksache 17/314 DS beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird einschließlich der in Anlage 7 dargestellten Änderungen zugestimmt.

3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache 17/314 DS dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den im gesamten Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“.

4. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beschließt den als Anlage 4 der Drucksache 17/314 DS beigefügten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Der als Anlage 5 der Drucksache 17/314 DS beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird einschließlich der in Anlage 6 dargestellten Änderungen zugestimmt.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Der Feststellungsbeschluss zur 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ und der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ verursachen unmittelbar keine Kosten für die Stadt Voerde (Ndrrh.).

Die Planung ermöglicht die bauliche Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Spellen. Hierdurch entstehen der Stadt Voerde (Ndrrh.) 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:	○ ja, positiv*	● ja, negativ*	○ nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?		○ ja*	● 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 verändern. 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 existiert nicht.		

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beschloss am 23.03.2021 die Aufstellung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ sowie die des Bebauungsplanes Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ (Drucksache 17/111DS) und damit die Einleitung der beiden Planverfahren.

Der Bebauungsplan Nr. 145 wird im Regelverfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

Ziel der Bauleitplanung ist die planungsrechtliche Absicherung des Standortes für das Feuerwehrgerätehaus. Das Gebäude ist bereits vorhanden. Durch die Bauleitplanung soll auch eine Erweiterung des Gebäudes ermöglicht werden. Diese Erweiterung wird auf dem bisher durch die Feuerwehr genutzten Gelände erfolgen.

Der Standort liegt zentral zu der Ortschaft Spellen sowie zum Gewerbe- und Industriegebiet um den Hafen Emmelsum. Das Gerätehaus ist daher ein bedeutender Baustein zum Brandschutz für diese Wohn- und Gewerbegebiete von Voerde (Ndrrh.). Ein alternativer Standort mit vergleichbarer Qualität für die Feuerwehr in Spellen ist nicht vorhanden.

Bisher sind Bauvorhaben in dem Bereich nach § 35 Baugesetzbuch (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Dies soll durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden, so dass Bauvorhaben zukünftig nach § 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes) zu bewerten sind.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Diese Darstellung soll in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Feuerwehr umgewandelt werden.

Aus Anlass einer „Handreichung für die Kommunen zur Vorlage von Flächennutzungsplänen und Flächennutzungsplanänderungen zur Genehmigung bei der Bezirksregierung Düsseldorf“ des Dezernates 35 der Bezirksregierung Düsseldorf wird die offengelegte Planurkunde der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes dahingehend geändert, dass zum einen nun die Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes in der Umgebung des Plangebietes mit dargestellt werden (hier „Fläche für die Landwirtschaft“), und dass zum anderen ein Plan auf der Planurkunde beigefügt wird, der die derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet (vor der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes) zeigt. Zudem wird eine Übersicht über die Lage des Plangebietes im Stadtgebiet beigefügt. Hierzu muss eine neue Planurkunde erstellt werden. Durch die Änderungen wird die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht inhaltlich geändert.

Wie in der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes soll auch im Bebauungsplan „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte wegen der Corona-Pandemie nicht in öffentlicher Veranstaltung, sondern durch Offenlage der hierzu erforderlichen Planunterlagen in dem Zeitraum vom 30.05.2021 bis einschließlich 01.07.2021. Anregungen wurden durch Bürger/innen dabei nicht vorgetragen.

Mit Schreiben vom 06.05.2021 wurde die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Nachbargemeinden 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 wurde deshalb in den Bebauungsplan aufgenommen, obwohl die Fläche bereits bebaut ist. 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 die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW mit Schreiben vom 18.06.2021 an, dass der Bereich über ehemaligen Bergwerksfeldern liegt. Entsprechend erfolgte eine Kennzeichnung in der Änderung des Flächennutzungsplanes und im Bebauungsplan.

Mit Schreiben vom 05.02.2021 und 06.10.2021 wurden die landesplanerischen Anfragen im Hinblick auf die Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz NRW gestellt. Landesplanerische Bedenken von Seiten des Regionalverbands Ruhr (RVR) wurden dabei gegen die Planung nicht erhoben.

In seiner Sitzung vom 05.10.2021 fasste der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) den Beschluss zur Offenlage der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Dabei wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss, bei dem das gesamte Flurstück Gemarkung Spellen, Flur 17, Nr. 187 in den Geltungsbereich der Planentwürfe einbezogen worden war, ihr zukünftiger Geltungsbereich im Zuge des Offenlagebeschlusses verkleinert, so dass nunmehr lediglich das derzeitige und eigentliche Gelände der bisherigen Feuerwehr innerhalb des Plangebietes der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 145 liegt.

Im Zeitraum vom 26.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 wurde die Offenlage der Planentwürfe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, mit Schreiben vom 19.10.2021 die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Anregungen aus der Öffentlichkeit im Zuge der Offenlage der Planentwürfe ergaben sich dabei nicht.

Im Zuge der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden im Wesentlichen folgende Stellungnahmen mit inhaltlichen Anregungen vorgetragen:

Die Thyssen Vermögensverwaltung teilt mit Schreiben vom 12.11.2021 mit, dass sich das Grundstück innerhalb des Erdgas-, Steinsalz und Steinkohlefeldes Berechtsamen befinde. Sie befänden sich im Bereich der RAG. Es werde empfohlen, mit der Bergschadensabteilung der RAG Kontakt aufzunehmen. Diese Abteilung könne mitteilen, ob von den Abbaufeldern Auswirkungen auf die

Grundstücke zu erwarten seien. Die RAG wurde beteiligt. Eine Stellungnahme von dort liegt nicht vor.

Die Bezirksregierung Düsseldorf erklärt mit Schreiben vom 24.11.2021, dass Belange des Verkehrs, des Luftverkehrs, der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung, der Denkmalangelegenheiten, des Landschafts- und Naturschutzes, der Abfallwirtschaft, des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung, des Immissionsschutzes, Zulassung und des Gewässerschutzes nicht berührt seien. Es solle jedoch der LVR, Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Pulheim, der LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn sowie die zuständige Untere Denkmalbehörde beteiligt werden. Des Weiteren wird angeregt, den Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Die genannten Behörden wurden beteiligt.

Der Landschaftsverband Rheinland, Kaufmännisches Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice, äußert mit Schreiben vom 24.11.2021 keine Bedenken, empfiehlt jedoch die Beteiligung des LVR, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland. Diese ist erfolgt.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Niederrhein, Außenstelle Wesel, trägt mit Schreiben vom 11.11.2021 vor, dass die Landesstraße 4 zwar durch die Planung berührt werde, Anregungen aber nicht vorgetragen würden. Die Zufahrt zur L4 dürfe jedoch nicht geändert werden, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dürfe nicht beeinträchtigt werden. Beides geschieht durch die Planung nicht. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könnten keine Ansprüche auf Lärmschutz geltend gemacht werden. Es werden keine Ansprühe auf Lärmschutz geltend gemacht. Für Hochbauten werde auf das Problem der Lärmreflexion hingewiesen. Lärmreflexion entsteht durch die Erweiterung des Gerätehauses nicht.

Die Ericsson Services GmbH bittet mit Schreiben vom 02.11.2021 um Beteiligung der Deutsche Telekom Technik GmbH im Verfahren. Die Telekom wurde im Verfahren beteiligt.

Die Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB führen hier nicht zu einer Änderung der Planung. Es ist daher keine Änderung des Bebauungsplanentwurfes oder des Entwurfes der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die jeweiligen Planbegründungen wurden lediglich an 4 Stellen redaktionell angepasst. Diese Änderungen sind in den Anlagen 6 und 7 enthalten.

Alle Stellungnahmen, die während der Beteiligung der berührten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB oder der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden, werden detailliert in Anlage 1 der Drucksache 17/314 DS dargestellt. Dort ist auch aufgeführt, wie sie im Zuge der Abwägung behandelt werden.

Der Entwurf der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ kann somit abschließend und der des Bebauungsplanes Nr. 145 „Feuerwehrgerätehaus Spellen“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

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

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

Haarmann

Anlage(n):
(1) Abwägung der Stellungnahmen
(2) Entwurf des Flächennutzungsplanes
(3) Entwurf der Begründung der 79. FNP-Änderung
(4) Entwurf des Bebauungsplanes
(5) Entwurf der Begründung des B.-Planes Nr. 145
(6) Änderungen der Begründung zum Bebauungsplan
(7) Änderungen der Begründung des Flächennutzungsplanes