



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 01.03.2023

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

Bebauungsplan Nr. 138 "Spielfläche Rönkenstraße"

hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (NdrRh.) hebt den am 05.10.2021 zum Bebauungsplan Nr. 138 "Spielfläche Rönkenstraße" gefassten Aufstellungsbeschluss (Drucksache 17/264 DS) auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt erneut die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Spielfläche Rönkenstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §§ 13 und 2 BauGB für den in der Anlage 1 dieser Drucksache Nr. 17/541 dargestellten Bereich.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss wird beauftragt, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Durch den Aufstellungsbeschluss allein entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 138 erfolgten im Jahr 2022 Bodenuntersuchungen (angekündigt bereits mit Drucksache 17/264). Sie ergaben, dass weitere Untersuchungen im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans (B-Plans) erforderlich sind, d. h. nach Fertigstellung des B-Plans (siehe hierzu unter Punkt 4).

Weitere Untersuchungen für die Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 138, die extern vergeben werden müssen und finanzielle Mittel erfordern, werden derzeit nicht erwartet.

Die Kosten für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Nutzungen (Spielfläche, mobiles Familienbüro, Regenklärbecken u. a.) werden zu einem späteren Zeitpunkt benannt (voraussichtlich im Entwurf der Begründung des Bebauungsplans Nr. 138, der im Zuge des Offenlagebeschlusses zur Beratung vorgelegt wird).

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> ja, positiv	<input type="checkbox"/> ja, negativ	<input checked="" type="checkbox"/> keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="checkbox"/> ja*	<input type="checkbox"/> nein*	

* Erläuterung siehe Begründung

Begründung:	Ein Aufstellungsbeschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Innerhalb des Verfahrensablaufes des zu erarbeitenden Bebauungsplans Nr. 138 sind aufgrund gesetzlicher Regelungen Maßnahmen zur Kompensation negativer Eingriffe und Auswirkungen zu regeln. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind u. a. die Belange des Umweltschutzes und in dem Zusammenhang auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der angestrebten Bauleitplanungen auf die Umweltbelange werden demzufolge im Laufe des Planverfahrens ermittelt und zu einem späteren Zeitpunkt dargestellt.
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Voerde hat in seiner Sitzung am 05.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 138 "Spielfläche Rönkenstraße" gefasst (siehe Drucksache 17/264 DS).

Ziel ist es, für die nördlich der Rönkenstraße und südöstlich der Sportanlagen des TV Voerde liegende städtische Fläche die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen für die Ansiedlung eines Spielplatzes, eines mobilen Familienbüros und einer Regenwasserbehandlungsanlage. Zudem soll die vorhandene Stellplatzanlage erweitert und fertiggestellt werden sowie auch weiterhin z. B. bei einzelnen Großveranstaltungen des Reitervereins Voerde für das Abstellen von Pferdeanhängern und einmal im Jahr für das Schützenfest des Bürger-Schützen-Vereins "Einigkeit" Holthausen 1928 e. V. genutzt werden können (siehe Anlagen 1 und 3 der Drucksache 17/264 DS).

Durch den Bebauungsplan Nr. 138 wird ein Teil des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 78 „Sportzentrum Voerde“ überplant (siehe Anlage 3 dieser Drucksache 17/541 DS).

Weil dieser B-Plan Nr. 78 die vorhandene Stellplatzfläche als solche bauleitplanerisch nicht klar regelt, wird vorgeschlagen, dies nunmehr nachzuholen.

Zudem soll der südlich der Stellplatzanlage und der angestrebten Regenwasserbehandlungsanlage verortete Gehölzsaum weiterhin bauleitplanerisch gesichert werden. Innerhalb dieses Bereiches ist darüber hinaus zu regeln, wo die Zu- und Abläufe der Regenwasserbehandlungsanlage zur Rönkenstraße sein sollen (siehe hierzu auch Punkt 1 unten).

Die vorgesehene und demnächst durchzuführende frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll u. a. auch zeigen, ob die im B-Plan Nr. 78 nördlich der Rönkenstraße innerhalb dieses Gehölzsaumes dargestellte Trasse einer RWE-Leitung immer noch so verläuft. Sie wäre gegebenenfalls weiter zu sichern oder es würde klargestellt, dass es die Leitungstrasse in diesem Bereich nicht mehr gibt.

Aus den vorgenannten Gründen wird vorgeschlagen, den am 05.10.2021 vom Stadtrat beschlossenen Geltungsbereich durch die Hinzunahme der im Osten vorhandenen Stellplatzfläche sowie des südlich befindlichen Gehölzsaums zu erweitern. Hierfür soll ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgen.

Um die angestrebten Planungen der interessierten Öffentlichkeit vorzustellen, wird zudem die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (sogenannte Bürgeranhörung) zur Diskussion gestellt.

1. Städtebauliche Konzeption für den Bebauungsplan

Durch den Bebauungsplan Nr. 138 „Spielfläche Rönkenstraße“ soll ermöglicht werden, dass nördlich der Rönkenstraße und südöstlich der Sportanlagen von TV Voerde e. V. eine Spielfläche angelegt und ein mobiles Familienbüro errichtet werden können. Die Spielfläche muss laut Spielflächenbedarfsplan mindestens 621 qm groß sein. Der Entwurf für das mobile Familienbüro kann der Anlage 4 der Drucksache 17/264 entnommen werden. Zudem wird in Nähe der Einmündung Rönkenstraße/Friedhofstraße eine Regenwasserbehandlungsanlage benötigt, die auf der insgesamt etwa 5.690 qm großen städtischen Fläche angesiedelt werden soll. Weiterführende Informationen

zum Erfordernis dieser Nutzungsansiedlungen sind in der Drucksache 17/264 zu finden (siehe dort unter Punkt 1. Anlass der Planung).

Weil vorgesehen ist, die im Osten des städtischen Geländes vorhandene Stellplatzfläche zu erhalten, werden die vorgenannten Nutzungen im westlichen, bisher brachliegenden oder als Baustoffzwischenlager genutzten Bereich angeordnet; im Süden bzw. nördlich der Rönkenstraße zunächst die Regenwasserbehandlungsanlage und nördlich davon das mobile Familienbüro und die Spielfläche (siehe Anlage 3 der Drucksache 17/264 DS).

Für die Stellplatzanlage verbleibt eine ausreichend große Fläche, um sie zu vervollständigen. Hierbei soll die Fahrspur ausgebaut werden, die zum Erreichen der bereits angelegten westlichen Stellplatzreihe notwendig ist und es können zudem weitere Stellplätze an dieser Zufahrt eingerichtet werden. Die künftige Stellplatzanlage ist groß genug, um sie weiterhin bei Veranstaltungen des Reitervereins zum Abstellen von Pferdewagen sowie für das einmal im Jahr stattfindende Schützenfest des Bürger-Schützen-Vereins "Einigkeit" Holthausen 1928 e. V. nutzen zu können. Für die vom Schützenverein zwischenzeitlich dargestellten Bedarfe wurde deren Unterbringung auf der künftigen Stellplatzfläche geprüft (siehe Anlage 5).

Durch den Bebauungsplan Nr. 138 sollen zudem die Gehölzsäume gesichert werden, die sich im Westen und Süden der zu überplanenden Fläche befinden.

Darüber hinaus sind Leitungsrechte im Bereich des südlichen Gehölzsaumes zu sichern, die von der Rönkenstraße zur Regenwasserbehandlungsanlage führen sowie für die im o. g. Bebauungsplan Nr. 78 dargestellte und eventuell weiterhin zu sichernde Trasse einer RWE-Leitung (dies wird im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung geklärt).

2. Vorentwurf des Bebauungsplans

Die Multifunktionsfläche nördlich der Rönkenstraße und südöstlich der Sportanlagen des TV Voerde, auf der die Spielfläche, das „mobile“ Familienbüro und die Regenwasserbehandlungsanlage angestrebt werden sowie die vorhandene Stellplatzanlage vervollständigt werden soll, befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 78 „Sportzentrum Voerde“. Der B-Plan Nr. 78 setzt für die Fläche in Zusammenhang mit dem Bereich der Sportanlagen „Grünfläche, hier: Sportanlage“ als Art der baulichen Nutzung fest, wobei die Multifunktionsfläche als Parkplatz ausgewiesen wird (siehe Anlage 3).

Weil die Ansiedlungen der Spielfläche, des „mobilen“ Familienbüros, der Regenwasserbehandlungsanlage und der öffentlichen Parkfläche anderen Arten der baulichen Nutzung entsprechen, hat der Stadtrat am 05.10.2021 erstmals beschlossen den Bebauungsplan Nr. 138 aufzustellen.

Die neuen Nutzungen werden wie folgt bauleitplanerisch festgelegt (vgl. Anlage 2):

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiets wird die Spielfläche als öffentliche Grünfläche unter weiterer Konkretisierung mithilfe der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt. Südlich schließt sich daran die Fläche für das mobile Familienbüro an. Diese erhält die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Auf dieser Fläche wird die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt 8 m. Damit wird eine mögliche Erweiterung des Familienbüros auf maximal zwei Geschosse begrenzt, wodurch der temporäre Containerbau oder ein künftiges Gebäude an die nähere Umgebung bautechnisch angepasst wird.

Noch weiter südlich angrenzend wird die Regenwasserbehandlungsanlage mittels Zweckbestimmung „Abwasser“ auf der dafür festgesetzten Fläche für Abwasserbeseitigung konkretisiert.

Im Rahmen der städtebaulichen Ordnung ist es weiterhin sinnvoll die bisherige Stellfläche und deren geplante Erweiterung im Zuge des Bauleitplanverfahrens als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ bauleitplanerisch auszuweisen, da die bisherige Darstellung keine verbindliche Regelung sicherstellt.

Der am westlichen und südlichen Rand angrenzende Gehölzsaum und die verbleibende Grünfläche wird bauleitplanerisch als öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Darüber hinaus erhält der Gehölzsaum die Nutzungsregelung der „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“, um diesen nachhaltig zu sichern.

Da im Bebauungsplan Nr.78 eine unterirdische 10kV Trasse der RWE eingetragen ist, müssen entlang des Verlaufs Leitungsrechte für den Versorger festgesetzt werden, sofern im Rahmen der Trägerbeteiligungen die Lage der Trasse bestätigt wird. Die Leitungswege werden ebenfalls für den Zu- und Ablauf der Regenwasserbehandlungsanlage aus Richtung der Rönkenstraße durch den Bereich des Gehölzsaums erforderlich.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 138 „Spielfläche Rönkenstraße“ ist als Anlage 2 beigefügt.

3. Erweiterung des Geltungsbereiches und neuer Aufstellungsbeschluss

Um die Stellplatzanlage als solche bauleitplanerisch klarzustellen und festsetzen zu können und um die zusammenhängenden Gehölzsäume zu sichern, wird vorgeschlagen den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138 „Spielfläche Rönkenstraße“ zu erweitern (siehe Anlage 1 dieser Drucksache 17/541) und den Aufstellungsbeschluss für den erweiterten Planbereich neu zu fassen.

4. Erste Infos zu Auswirkungen der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Spielfläche Rönkenstraße“ (Vorentwurf siehe Anlage 2) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann ohne Durchführung einer Umweltprüfung erfolgen. Allerdings sind auch in diesem Bauleitplanverfahren erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange zu beachten. Wie sich die angestrebten Nutzungen auswirken, ist daher im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung bzw. im Laufe des Bebauungsplanverfahrens zu untersuchen und in der Begründung darzustellen.

Folgend werden erste wesentliche Infos zu den Umweltbelangen erläutert.

Weil im westlichen, bisher brachliegenden Teil der großen Multifunktionsfläche Böden und Baumaterialien von Baustellen zwischengelagert wurden, ist im Jahr 2022 stichprobenartig untersucht worden, ob der vorhandene Boden und Untergrund für die Anlegung der Spielfläche und der Regenwasserbehandlungsanlage geeignet ist oder Maßnahmen zu treffen sind. Dabei wurde festgestellt, dass der Untergrund tragfähig genug ist, jedoch z. T. eine Schadstoffbelastung durch Chrom vorliegt. Im Zuge der Herrichtung der Spielfläche und des Familienbüros sollten erneute Probenentnahmen untersucht werden und gegebenenfalls jene Schichten abgetragen werden.

Zudem sind auch weitere erhebliche negative Auswirkungen auf eines der Schutzgüter im Sinne des §1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB für das Plangebiet überwiegend nicht zu erwarten. Sie können gegebenenfalls bei einem Extremhochwasser oder einem Deichbruch bei mittlerem Hochwasser entstehen. Im aktuellen Zustand kann zudem erhöhtes Stauwasser bei Starkregenereignissen auftreten. Auf diese Risiken wird im Bebauungsplan hingewiesen, damit eventuell erforderliche Vorkehrungen getroffen werden können.

Durch die Auflockerung der Fläche mit Herrichtung der Spielfläche werden möglichenfalls der Versiegelungsgrad verringert und Bodenfunktionen positiv beeinflusst (Versickerung, Grundwasserneubildung, Reflexion). Dies wird sich im Fall der o. g. Starkregenereignisse günstig auswirken.

Relevante Eingriffe in Natur und Landschaft sind nicht vorgesehen, da lediglich in die geschotterte Fläche eingegriffen wird. Auch die Artenschutzprüfung Stufe 1 ergab keinerlei Bedenken gegen die Planung.

Mit der Sicherung der Gehölzsäume sowie durch Anlegung der Spielfläche wird die aktuelle klimatische und ökologische Qualität des Plangebietes nachhaltig erhalten. Zudem wird durch die neuen Nutzungen das Landschaftsbild (aktuell Brachfläche) optisch aufgewertet.

Je nach Ausgestaltung der Flächen z. B. Begrünung nichtbebauter Teilflächen kann ebenfalls eine klimatische und/oder ökologische Aufwertung entstehen. Durch mögliche Entsiegelung im Rahmen der Neunutzungen (insbesondere Spielfläche) wird mit der Fläche sorgsam umgegangen.

Neue Belastungen des Schutzgutes Mensch durch u. a. Geruch oder Lärm sind nicht zu erwarten. Potentieller Kinderlärm auf der Spielfläche wird gemäß § 3 Abs.4 LImSchG „in der Regel als sozialadäquat zumutbar“ bewertet. Die Spielfläche wirkt sich positiv auf die Naherholungsqualität für Kinder und junge Jugendliche sowie deren Angehörige aus, welche eine benötigte Fläche für freizeittliche Aktivitäten erhalten.

5. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Voerde wird wie unter Punkt 3 in der Drucksache 17/264 dargestellt nachträglich berichtigt. Entsprechende Entwürfe sind dieser Drucksache 17/541 als Anlage 4 beigefügt.

6. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf Grundlage des erarbeiteten Vorentwurfes und der bisher bekannten Informationen zu den Auswirkungen der angestrebten Planung kann die interessierte Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans Nr. 138 „Spielfläche Rönkenstraße“ und dessen voraussichtliche Auswirkungen informiert und angehört werden.

Der Beschluss für die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wird daher vorgeschlagen.

Parallel zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wird die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Nunmehr angestrebter Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 138
- (2) Vorentwurf des Bebauungsplan Nr. 138 „Spielfläche Rönkenstraße“
- (3) Auszug des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 78 „Sportzentrum Voerde“ mit angestrebtem Geltungsbereich B-Plan Nr.138
- (4) Vorentwurf zur Berichtigung des Flächennutzungsplans
- (5) Plan mit Darstellung der Nutzbarkeit der künftigen Stellplatzfläche für ein Schützenfest