



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 05.06.2018

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Planungs- und Umweltausschuss	19.06.2018	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	26.06.2018	vorberatend
Stadtrat	03.07.2018	beschließend

3. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 47 "Götterswickerhamm" Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde beschließt gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 und § 2 BauGB für den in der Anlage 2 der Drucksache Nr. 16/790 dargestellten Bereich die Aufstellung der 3. Änderung und 2. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 47 „Götterswickerhamm“

2. Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (hier: Bürgeranhörung) gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu geben.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Die von der Stadt zu tragenden städtebaulich bedingten Kosten bei der Deichsanierungsplanung werden in einer gesonderten Drucksache dargelegt.

Sachdarstellung:

Wie zuletzt mit Drucksache Nr. 521 Ende 2016 dargelegt, führt die aus Hochwasserschutzgründen erforderliche Deichsanierung in Götterswickerhamm (Planfeststellungsverfahren/PFV „Mehrum III - Bereich Götterswickerhamm, Rhein-km. ca. 799,2 bis 801,0, rechtes Ufer“) nicht mehr zu einer grundsätzlichen Änderung der Deichlinie in Götterswickerhamm. Der in enger Zusammenarbeit zwischen dem Deichverband Mehrum und der Stadt sowie der Abstimmung mit der für das PFV zuständigen Bezirksregierung neue Entwurf zum geplanten PFV der Deichsanierung Mehrum III ist mit teils mobilen HWS-Elementen weiter entwickelt worden. Die Risiken und Chancen dieser Planung für das Rheindorf sind bereits in der vorgenannten Drucksache genauestens dargelegt.

Die neuen Deichsanierungsentwürfe C 1.17 optimiert und B 1.3 wurden, nachdem sie Mitte 2017 vom Deichverband Mehrum gemeinsam mit der Stadt den Schlüsselpersonen des Dorfes und im August den interessierten Götterswickerhammern im Schützenzelt an der Rheinwacht vorgestellt wurden, am 25.09.2017 vom Deichverband beschlossen. Ein Übersichtsplan zum Deichsanierungsentwurf ist als Anlage 1 dieser DS Nr.16/790 beigelegt. Diese neuen Entwürfe mit teils mobilem HWS (Hochwasserschutz) ermöglichen eine ca. 0,5 m Absenkung der Dammstraße vor der Kirche und den Wegfall der Kirchenmauer. Dadurch wird sowohl die bisherige Trennung des Bereichs durch die Dammstraße beseitigt als auch ein Dorfplatz zwischen Kirche, Rheinwacht und ehemaliger Dorfschule ermöglicht. Über eine langgezogene Treppenanlage wird das Gefälle zur Kirche ausgeglichen und es entsteht ein neu zu nutzender Raum. Diese Planung fand große Zustimmung bei den Einwohnern. Dabei soll die Gestaltung des Verkehrsraums des Dorfplatzes als gemeinsam geteilter Raum ausgebildet werden, der Fußgängern, Radfahrern wie auch dem motorisierten Verkehr gleichberechtigt zur Verfügung steht.

Eine Sicht von der Dammstraße zum Rhein ist mit Ausnahme von Hochwasserzeiten, die einen mobilen Hochwasserschutz erfordern, weiterhin gegeben. Am Kreisverkehr sieht der Deichsanierungs-Entwurf eine im Hochwasserfall erforderliche Lager- und Aufbaufläche für die mobilen Hochwasserschutz-Elemente (HWS-Elemente) vor. Für diese Fläche und den hier geplanten Erddeich mit Abschlussbauwerk muss das Wohnhaus Dammstraße 40 aus Deichsanierungsgründen weichen. Auf dem neuen Erddeich vom Kreisverkehr Richtung Storchennest ist eine angestrebte, sichere Rad- und Fußwegverbindung realisierbar. Neben dem wesentlichen städtebaulichen Element des Dorfplatzes sind neue Stellplätze zwischen Arche und Strandhaus Ahr auf der angefüllten Fläche zwischen alter und der um etwa 7 m ins Deichvorland versetzten, neuen Deichlinie möglich. Vor der hier geplanten, etwa 1 m hohen HWS-Mauer können neue Stellplätze senkrecht zur Fahrbahn der Dammstraße auf etwa 400 m Länge entstehen. Weiterhin führt die Neuplanung des Deiches auf der Dammstraße bei einigen betroffenen Anliegern zum Erfordernis der Anpassung der Baumöglichkeiten an die Deichplanung.

Verhältnis Hochwasserschutzplanung zur Bauleitplanung

Das Planfeststellungsverfahren „Mehrum III“ ist gemäß § 38 BauGB aufgrund der Belange des Hochwasserschutzes eine bauliche Maßnahme von überörtlicher Bedeutung, deren Festsetzung als Fachplanung in erster Linie nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen ist. Ebenso sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten und auch Hochwasserentstehungsgebiete nach § 76 Absatz 6, § 78 b und § 78 d des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) nachrichtlich übernommen werden (vgl. dazu auch § 9 Absatz 6a BauGB). Daneben sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Retentionsleistungen auch ein gewichtiger Abwägungsbelang bei der Aufstellung von Bebauungsplänen (vgl. § 1 Absatz 6 Nr. 12 BauGB). So besteht nach § 78 Absatz 1 Nr. 1 des WHG das grundsätzliche Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Allerdings handelt es sich bei dem Änderungsverfahren zum B-Plan Nr. 47 nicht um ein neues Baugebiet, sondern um bestehende Baurechte, also ein bereits festgesetztes Baugebiet.

Zudem werden über die Deichsanierung die städtebaulichen Belange des Dorfes sehr stark berührt. Die stadthistorische Bedeutung von Götterswickerhamm und seine regionalen Naherholungsbedeutung sind bekannt (vgl. z.B. o.g. DS Nr. 521). Deshalb sind auch die städtebaulich begründeten Planungen, die anhand der vom Stadtrat beschlossenen Leitbilder für das Rheindorf erfolgen und die die negativen Auswirkungen der Deichsanierung auf das Ortsgefüge und das Ortsbild in gewisser Weise ausgleichen sollen, bei der Fachplanung also Deichsanierungsplanung zu berücksichtigen. Zu den dadurch städtebaulich bedingten, von der Stadt zu tragenden Mehrkosten der Deichsanierungsmaßnahme, die über einen Vertrag geregelt werden (vgl. Anlage 5 zur DS 16/790) wird im weiteren Verlauf der Deichsanierungsplanung eine Extra-Drucksache erstellt. Bei der Bauleitplanung sind wiederum die (überlebens-) wichtigen Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Aber es sind z.B. auch Ausnahmen vom grundsätzlichen Bauverbot in festgesetzten Überschwemmungsgebieten möglich, wenn städtebauliche Gründe es unter besonderer Berücksichtigung des Hochwasserschutzes gebieten. Über Ausnahmen entscheidet die Obere Wasserbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf).

Um den Entwurf für das Planfeststellungsverfahren der Deichsanierung als auch die städtebaulichen Entwürfe für die Umsetzung zu optimieren, soll der Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 47 gemäß § 13 a BauGB nun gefasst werden. Eine Bürgeranhörung ist § 13 a BauGB nicht Pflicht, sollte aber aufgrund der Bedeutung der Bauleitplanung für das Rheindorf ebenso wie eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Parallel zum Änderungsverfahren werden für einzelne Grundstücke die Bebauungsplan-Entwürfe in das Planfeststellungsverfahren der Deichsanierung eingebracht. Diese Planänderungen sind Voraussetzung für die Zustimmung der Eigentümer zum Deichsanierung. Auch deshalb ist das Bebauungsplanverfahren nun einzuleiten.

Die aktualisierte Fassung der „Kooperations- und Abrechnungsvereinbarung“ zwischen dem Deichverband Mehrum, dem Landesbetrieb Straßen NRW und der Stadt Voerde für das Projekt

Hochwasserschutz in Götterswickerhamm (Bauabschnitt Mehrum III) ist als Anlage 5 beigefügt. Auch die Sicherung des Rad- und Fußweges auf dem Deich soll, wie schon beim PFV Mehrum I und Mehrum II per Vertrag zwischen dem Deichverband Mehrum und der Stadt erfolgen.

Über die o.g. Bebauungsplanänderung werden maximal etwa 3.000 m² neu versiegelt (etwa 2.000 m² über die neuen Stellplätze entlang der HWS-Mauer und kleine neue Versiegelungen im Bereich des geplanten Dorfplatzes, so dass ein § 13 a BauGB-Verfahren aufgrund der geringen Versiegelungsrate möglich ist. Die geplante neue Baumöglichkeit an der Rheinwacht und die am Deichabschlussbauwerk wären bezogen auf Neuversiegelung durch den Wegfall des Baurechts Dammstraße 40 ausgeglichen.

Die Ziele des Bebauungsplans orientieren sich an dem neuesten Stand der Deichsanierungsplanung also deichbaulicher Notwendigkeiten unter Berücksichtigung der Leitziele für Götterswickerhamm, die bereits 2008 mit DS Nr. 891 und erneut mit DS Nr. 521/Ende 2016 (Förderantrag „Nationale Projekte des Städtebaus“) aktualisiert wurden. Auch wenn inzwischen Änderungen, wie z.B. die Schließung des Steag-/RWE-Kraftwerks eingetreten sind, bleiben die grundsätzlichen Leitziele erhalten. Die aktualisierte Fassung des „Städtebaulichen Leitbildes für Götterswickerhamm am Rhein“ ist als Anlage 6 zur DS 16/790 beigefügt, für die Bauleitplanung sind beide also auch die Leitziele und Grundlagen von 2008 zu beachten.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs orientiert sich im Wesentlichen an den über die Deichplanung entstehenden Erfordernissen und Möglichkeiten für

- einen zentralen Dorfplatz zwischen Kirche und Rheinwacht,
- einer im Hochwasserfall benötigten Aufstellfläche für HWS-Elemente am Kreisverkehr,
- Wegfall, Verschiebung und Neufestsetzung von Baurechten im Deichvorland und
- neu geplanter Stellplätze entlang der Dammstraße im Bereich der Arche.

Über das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan sind hauptsächlich Anpassungen von bestehenden Festsetzungen, wie z.B. überbaubare Fläche an die Deichplanung bzw. den Hochwasserschutz, vorgesehen. Dabei soll z.B. bestehendes Baurecht mit dem Abriss des Hauses Dammstraße 40 entfallen und neues Baurecht z.B. im Bereich der für den Erdwall erforderlichen Deichabschlusswand und auch im Bereich der Rheinwacht geschaffen werden. Am Standort der Rheinwacht wurde zwischenzeitlich im Hinblick auf die Deichsanierung und der dadurch absehbaren erforderlichen Änderung des Bebauungsplans temporär ein Außengastronomie-Gebäude (Blockhütte) geduldet, um die regionale Erholungs- und Touristikfunktion zu gewährleisten und zu stützen. Diese Blockhütte soll jetzt durch ein mit großem Glasanteil offen gestaltetes, gastronomisches Gebäude ersetzt werden. Bei den Planungen des neuen Dorfplatzes ist insbesondere eine engere Abstimmung mit dem Deichverband, dem Landesbetrieb Straßen NRW, der evangelischen Kirchengemeinde und der Denkmalschutzbehörde erforderlich.

Die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten in Götterswickerhamm außerhalb des Deichsanierungsbereichs, z.B. durch Einbezug der im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Wohnbauflächenreserven am Himmbruchweg in das jetzige Verfahren, wäre grundsätzlich möglich. Aber direkt nördlich des Himmbruchwegs beginnen die Bereiche des hier liegenden Vogelschutzgebietes (VSG) „Unterer Niederrhein“. Durch den Einbezug dieser Flächen in das Bauleitplanverfahren wäre kein beschleunigtes Verfahren mehr möglich und eine Umweltverträglichkeitsprüfung bezüglich möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Natura-2000-Gebietes erforderlich. Da zwischenzeitlich regelmäßig von der Eigentümerin, einer Baugesellschaft, nach Baurecht für die südlich des Himmbruchweges liegenden gut 4.000 m² große, als Pferdeweide genutzte Wiesenfläche gefragt wird, sollte das Thema Wohnbauflächenbedarf in Götterswickerhamm politisch und auch in der Bürgeranhörung aufgegriffen und diskutiert werden.

Das Planverfahren für den in der Anlage 2 zur DS 16/790 dargestellten Geltungsbereich kann beschleunigt als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Der FNP ist anschließend im Wege der Berichtigung anzupassen.

Erhebliche Auswirkungen auf Umweltbelange, die im Planverfahren auch ohne Umweltprüfung zu beachten sind, sind nicht zu erwarten. Denn es handelt sich bei der Planung im Wesentlichen um Änderungen bestehender Baurechte in der bebauten Dorfmitte die durch die Deichsanierung erforderlich werden. Bau- und Bodendenkmalfestsetzungen werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden dabei beachtet. Götterswickerhamm ist aufgrund der Lage und Vernetzung mit der Mommniederung und dem Rhein als artenreich zu bewerten. Seltene Tierarten bzw. spezielle „einmalige“ Habitatbedingungen sind im Planbereich jedoch nicht bekannt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht für die über den Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben nicht. Natura 2000 Gebiete sind nicht betroffen, da das festgesetzte VSG am Himmbruchweg mehr etwa 300 m entfernt liegt und auch zum FFH-Gebiet „Fischruhezonen am Rhein“ auf der gegenüberliegenden Rheinseite etwa 300 m Abstand besteht. Zudem handelt es sich um Planung im bereits bebauten Bereich. Über die Bauleitplanung ist kein Eingriff in den Rheinstrom bzw. keine Beeinträchtigung abzusehen.

Tabelle „Ersteinschätzung Umweltauswirkungen“

Nr.	Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmen-vorschläge
1	Landschaft, Tiere und Pflanzen, Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts	Bebauter Dorfkernbereich. Keine wesentlichen Bautätigkeiten oder/und Nutzungsänderungen zu erwarten, die zu erheblich stärkeren Beeinträchtigungen des Schutzgutes als bisher führen.	nein	ökologisch hochwertige Eingrünung im Übergang zum Außenbereich
2	Wasser, Boden, Fläche, landwirtschaftliche Nutzfläche	Es handelt sich um eine Anpassungsplanung zur hochwasserschutzbedingten Deichsanierungsplanung bei Anwendung der vom Stadtrat beschlossenen, städtebaulichen Ziele für das Dorf Es sind keine erheblichen neuen Versiegelungen und wasserbelastenden Nutzungen durch den Änderungsplan zu erwarten.	nein	keine
3	Klima und Luft	wie zu Nr. 1	nein	nicht erforderlich
4	Mensch, elektromagnetische Felder	wie zu Nr. 1	nein	keine
5	Mensch, anlagenbedingter Lärm	wie zu Nr. 1	nein	keine
6	Mensch, Verkehrslärm	wie zu Nr. 1, keine erheblichen Veränderungen des Verkehrslärms zu erwarten	nein	nicht erforderlich
7	Mensch, Überschwemmungsgefahren	Hochwasserschutzbelange, festgesetzte Überschwemmungs- und Risikogebiete werden im Verfahren berücksichtigt. Es sind keine wesentlichen, zusätzlichen Versiegelungen oder Steigerungen der Nutzungsdichten zu erwarten	nein	nicht erforderlich
8	Mensch, Altlasten	wie zu Nr. 1, keine Altlasten bekannt	nein	keine
9	Mensch, Erholung	Es ist von Verbesserung für die Erholungsfunktion des Rheindorfes auszugehen	nein	keine

Als nächste Schritte des Planverfahrens ist eine Bürgeranhörung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Anlage 1 zur DS 16-790 - Planentwürfe Deichplanung 2017
- (2) Anlage 2 Geltungsbereich 3. Änderung und 2. Ergänzung
- (3) Anlage 3 derzeit gültige Bauleitplanung B-Plan Nr. 47
- (4) Anlage 5 Kooperations- und Abrechnungsvereinbarung

- (5) Anlage 6 Städtebauliches Leitbild f. Götterswickerhamm
- (6) Anlage 4 DS 16 -790
- (7) Anlage 4 Ostteil

Sichtvermerk des Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Dezernenten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen: