



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 28.01.2021

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

78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ sowie Bebauungsplan Nr. 143 "Rettungswache Voerde / Hammweg", hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt die Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Abs. 3 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/110 DS dargestellten Bereich.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ gemäß § 2 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/110 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 17/110 DS zu.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	* Erläuterung siehe Begründung
Begründung:	Durch die Planung wird Fläche versiegelt. Hierdurch kommt es zu einem Eingriff in das Klima, indem sich die Temperatur erhöht. Dies ist bei Verwirklichung der Planung unvermeidbar. Zudem entsteht durch die Bebauung ein Hindernis für den Luftaustausch, da die Fläche von Freiraum umgeben ist. Ein alternativer Standort, an dem die Erreichbarkeit durch die Rettungskräfte als vergleichbar hervorragend zu beurteilen ist und auf dem die Rettungswache kurzfristig realisiert werden könnte, existiert auf dem Gebiet der Stadt Voerde (Ndrh.) jedoch nicht.

Sachdarstellung:

Ziel der Planung ist der Neubau einer Rettungswache und eines DRK-K-Schutzzentrums in Voerde (Ndrhh.) auf den Flurstücken Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150. Dies beinhaltet die Errichtung eines Bürogebäudes mit Fahrzeughallen für die Rettungswache und den Katastrophenschutz, zzgl. Erweiterungsmöglichkeiten für die Fahrzeughallen.

Diese Rettungswache ist u.a. deshalb dringend erforderlich, da der Platz zur Lagerung des Materials für den Katastrophenschutz und hier speziell das des „Landeskonzeptes Betreuungsplatzbereitschaft 500“ bei weitem nicht mehr ausreicht. In dem der Planung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzept sollen dabei zusätzlich auch Lagerflächen für das durch die Covid-19-Pandemie erforderliche zusätzliche Material vorgehalten werden.

Der Planbereich liegt zentral zur Ortslage von Voerde und zum Stadtteil Friedrichsfeld und ist über den Hammweg und über die B8 hervorragend angebunden.

Die Fläche des Plangebietes wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Planungsrechtlich ist der Bereich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Er liegt nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Damit ist zur Verwirklichung des Bauvorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Westlich an das Plangebiet schließt sich die Grenzstraße an, die planungsrechtlich über den Bebauungsplan Nr. 104 „Süderweiterung des Gewerbegebietes Grenzstraße“ realisiert wurde.

Der Gebietsentwicklungsplan GEP 99 beinhaltet für den nördlichen Teil des Plangebietes „Gewerblich-industrieller Bereich (GIB)“, für den südlichen und mittleren Planbereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“. Des Weiteren liegt das Plangebiet am Rand eines Regionalen Grünzuges. Der südlich sich anschließende Hammweg 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 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 zur Zeit im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr sieht für das Gebiet insgesamt „Allgemeiner Siedlungs- und Agrarbereich“ sowie einen Regionalen Grünzug vor.

Der Flächennutzungsplan stellt im Wesentlichen „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Im südlichen Bereich der Fläche beinhaltet er „Fläche für den überörtlichen Verkehr“. Dabei handelt es sich um eine dargestellte, damals geplante Verkehrsspanne, die jedoch obsolet ist und nicht mehr verwirklicht werden soll.

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

Der südlich angrenzende Hammweg ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ dargestellt. Er bleibt wie dargestellt erhalten.

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. zukünftigen 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.

Im Norden des Plangebiets südlich der Südgrenze des Gewerbegebietes Grenzstraße verläuft eine unterirdische Erdgaspipeline mit ihrem Schutzstreifen. Sie darf nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden. Darüber hinaus ist eine weitere Erdgasleitung (Zeelink-Leitung) mit Arbeitsstreifen vorhanden, die neu hergestellt wurde. Sie verläuft unmittelbar südlich der bisher vorhandenen Leitung. Auch sie darf nicht überbaut werden. Beide Schutzstreifen könnten jedoch zukünftig für Stellplätze genutzt werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wird in Voerde grundsätzlich in öffentlicher Veranstaltung durchgeführt. Auf Grund der Corona-Pandemie ist es jedoch möglich, dass die Durchführung einer solchen 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 der Verfahrensunterlagen 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 den Bau der Rettungswache wird dem Schutz und der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung von Voerde Rechnung getragen. Sie dient auch dem Katastrophenschutz und hilft den Rettungskräften u.a. im Kampf gegen die Covid-19-Pandemie. Dabei soll es eine moderne Rettungswache werden, in der auch die Rettungskräfte selbst sicher arbeiten können.

Die Belange des Verkehrs werden dadurch berücksichtigt, dass derzeit geplant ist, die neue Rettungswache von der Grenzstraße aus zu erschließen. Der Hammweg ist als L 463 klassifiziert und verläuft hier außerhalb der Ortslage. Dieser Streckenabschnitt ist damit generell gemäß § 5 Abs. 1 StrWG NRW nicht zur Erschließung von Grundstücken bestimmt. Insoweit besteht ein reguläres Verbot von Zufahrten vom Hammweg aus.

Darüber hinaus bedarf eine Baugenehmigung außerhalb von Ortsdurchfahrten 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 eine Abstim-

mung mit der Straßenbaubehörde, dem Landesbetrieb Straßen NRW, erfolgen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Klimaschutz werden zukünftig zusätzlich zu der Fläche für den Gemeinbedarf auch ökologische Ausgleichsflächen für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit diese Flächen im Plangebiet oder an anderer Stelle außerhalb des Gebietes vorgesehen werden sollen. Dazu wird auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich. Durch die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse soll die Gebäudehöhe begrenzt werden, um weiterhin eine Luftzirkulation zu ermöglichen. Des Weiteren wird im Verfahren geprüft, inwieweit das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann.

Lösungsalternativen:

Eine sich wesentlich von dem Plankonzept unterscheidende Lösung, die in Betracht kommt, ist zum einen die Nullvariante, das heißt ein Verzicht auf die Planung. Diese würde jedoch den Ansprüchen des Rettungs- und Katastrophenschutzes nicht gerecht.

Denkbar wäre auch die Verwirklichung der Zielsetzung an anderer Stelle. Wegen des Platzbedarfs und der Tatsache, dass die Wache möglichst kurzfristig, auch vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie, betriebsbereit sein soll, ist eine Realisierung an anderer Stelle nicht möglich. Hinzu kommt, dass ein vergleichbar qualitativ hochwertiger Standort im Hinblick auf die Erreichbarkeit durch Einsatzfahrzeuge nicht vorhanden ist.

Als Alternative zur vorgesehenen Erschließung ist eine Anbindung an den Hammweg denkbar. Dies wird jedoch wegen des oben erwähnten Erschließungsverbotes sowie der Nähe einer möglichen Erschließung zum Kreisverkehr Hammweg / Grenzstraße als sehr ungünstig und schwer zu verwirklichen angesehen.

Voraussichtliche Auswirkungen:

Im Vordergrund steht eine verbesserte Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Dies wird durch die neue Rettungswache an dem vorgesehenen Standort gewährleistet. Auch dient sie dem Katastrophenschutz.

Als negative Auswirkungen ist dem gegenüber der Wegfall landwirtschaftlicher Flächen zu nennen. Flächen für die Landwirtschaft oder für Wald sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Notwendigkeit ist hier gegeben.

Durch die Planung wird in Natur und Landschaft eingegriffen. Dem soll durch die Schaffung von Ausgleichsflächen zur Aufwertung des angrenzenden Freiraumes entgegengewirkt werden. Ziel ist dabei ein 100-%iger Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft. Dabei soll der entlang der Ostseite des Plangebietes verlaufende Gehölzstreifen erhalten werden.

Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter dargestellt.

Schutzgut	Beschreibung der Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen?	Maßnahmenvorschläge
Tiere, Pflanzen, Naturhaushalt, Artenschutz	<p>Durch die neue Rettungswache geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Fläche wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Ostseite des Plangebietes verläuft ein Gehölzstreifen, der erhalten werden soll.</p> <p>Biotope werden insoweit nicht beseitigt. Dennoch wird Tieren Lebensraum, z.B. zum Jagen, entzogen.</p> <p>Es ist vorgesehen, mindestens die Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchzuführen.</p>	Es sind Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen und den Naturhaushalt zu erwarten.	Durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet oder an anderer Stelle in der näheren Umgebung soll der Eingriff in Natur und Landschaft und in den Artenschutz verringert werden.
Landschaftsbild	<p>Das Plangebiet liegt im Freiraum. Durch den Bau der Gebäude wird in das Landschaftsbild eingegriffen.</p> <p>Der östlich vorhandene Gehölzstreifen soll erhalten bleiben.</p>	Es sind Auswirkungen zu erwarten, die auch nicht ausgleichbar sind.	<p>Durch eine Begrenzung der Gebäudehöhe sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden.</p> <p>Des Weiteren kann durch eine Bepflanzung der Ränder des Plangebietes ein Beitrag zum Einfügen in das Landschaftsbild geleistet werden.</p> <p>Durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet oder dessen Umgebung wird die Beeinträchtigung des Landschaftsraumes zum Teil ausgeglichen.</p>
Boden, Fläche	<p>Durch das Planvorhaben wird Fläche verbraucht. Dies kann nicht vermieden werden.</p> <p>Es wird Boden versiegelt und Freifläche in Anspruch genommen. Auch dies ist unvermeidbar.</p> <p>Durch die Versiegelung wird zudem in das Klima und den Wasserhaushalt eingegriffen.</p>	Es sind Auswirkungen zu erwarten, die im Wesentlichen nicht ausgleichbar sind.	<p>Lediglich die sich hieraus ergebenden Folgen für weitere Umweltschutzgüter wie Wasser, Klima und Luft können zumindest teilweise ausgeglichen werden.</p> <p>Denkbar ist u.a. der Einsatz von versickerungsfähigem Pflaster zur Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Oberflächen wie</p>

			Stellplätzen oder Zufahrten zum Ausgleich der Folgen der Versiegelung und der Inanspruchnahme von Fläche.
Wasser	<p>Durch die Versiegelung des Bodens wird in den Wasserhaushalt eingegriffen.</p> <p>Im weiteren Verfahren soll daher geprüft werden, inwieweit das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann.</p> <p>Durch die Versiegelung zusätzlicher Flächen erhöht sich geringfügig die Menge des verdunsteten Niederschlagswassers.</p>	Wenn das anfallende Niederschlagswasser versickert werden kann, sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten.	Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, inwieweit das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann.
Klima und Luft	<p>Durch das Planvorhaben wird Freifläche versiegelt, so dass sich die Temperatur erhöhen wird.</p> <p>Des Weiteren entsteht ein neues Hindernis für den Luftaustausch und die Luftzirkulation. Durch eine verringerte Luftbewegung kommt es zusätzlich zu einem Anstieg der Temperatur.</p>	Negative Auswirkungen sind bei einer Verwirklichung der Maßnahme nicht 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>Auch sollen Ausgleichsflächen zur Bepflanzung festgelegt werden, die auch einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.</p>
Mensch, Lärm und Erschütterungen	<p>Lärm und Erschütterungen sind im Zuge der Baumaßnahme zu erwarten. Hiervon betroffen ist die angrenzende Wohnbebauung.</p> <p>Darüber hinaus kann es zu Lärmbelastungen durch Einsatzfahrten der Rettungsfahrzeuge kommen.</p>	<p>Auswirkungen können nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Sie sind jedoch als sozialadäquat hinzunehmen und können nicht vermieden werden.</p>	Gegenmaßnahmen sind nicht 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	Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder einem Risikogebiet.	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig.
Mensch, Erho-	Durch die Planung wird Frei-	Es sind Auswirkungen	Durch

lung	<p>raum beseitigt. Dieser dient auch der Erholung der in der Umgebung wohnenden und arbeitenden Bevölkerung.</p> <p>Das Gebiet selbst wird landwirtschaftlich genutzt und dient damit nur indirekt der Erholung.</p>	auf die Erholung durch den Wegfall von Freiraum zu erwarten.	<p>Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet oder dessen Umgebung wird die Landschaft aufgewertet. Dies ist auch ein Beitrag zur Aufwertung der Erholungsfunktion.</p> <p>Des Weiteren kann das Gebiet selbst durch das Anpflanzen von Gehölzen an dessen Rand in die freie Landschaft eingefügt werden.</p>
Katastrophenschutz	<p>Im Plangebiet und dessen Umgebung sind keine Anlagen nach der StörfallVO vorhanden oder zulässig, die Unfälle oder Katastrophen wie Explosionen oder starke Brände hervorrufen können. Die vorgeschriebenen Abstände zwischen den nächstgelegenen Störfallanlagen und dem Plangebiet werden eingehalten.</p> <p>Darüber hinaus ist mit Erdbeben nicht zu rechnen.</p>	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	Es sind keine Maßnahmen notwendig
Kultur- und Sachgüter	Es sind durch die Planung keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	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 Rettungswache, eine GRZ zwischen 0,6 und 0,8, die Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse und ggf. der Gebäudehöhe, Regelungen zum ökologischen Ausgleich sowie 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. Der zukünftige Geltungsbereich umfasst die gesamten Flurstücke Nrn. 149 und 150, obwohl sich die eigentliche Rettungswache lediglich auf dem südlichen Teil der Flurstücke zukünftig befinden soll. Denkbar ist jedoch, im nördlichen Bereich über den Schutzstreifen der unterirdischen Leitungen Stellplätze zu errichten. Ggf. wird im weiteren Verfahren das Plangebiet verkleinert.

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