



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 06.07.2022

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	20.09.2022	vorberatend
Stadtrat	27.09.2022	beschließend

78. Änderung des Flächennutzungsplanes "Rettungswache Voerde" und Bebauungsplan Nr. 143 "Rettungswache Voerde / Hammweg"; hier: Beschluss zur Offenlage

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) hebt den Aufstellungsbeschluss zur 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ und den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ (Drucksache 17/110 DS) vom 23.03.2021 auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt die erneute Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS dargestellten Geltungsbereich.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS dargestellten Geltungsbereich.
4. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) folgt den in der Anlage 2 der Drucksache 17/410 DS dargestellten Vorschlägen zur Behandlung der in den bisherigen Planverfahren vorgebrachten Stellungnahmen.
5. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ einschließlich ihrer jeweiligen Begründungen und ihren nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen. Es gelten für den Besuch des Rathauses die zum Zeitpunkt der Offenlage aktuellen Zugangsregelungen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Für die Stadt Voerde (Ndrh.) ergibt sich ein Erlös aus dem Verkauf von städtischem Eigentum von Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150, auf denen die Rettungswache bzw. das Zentrum für den Katastrophenschutz errichtet werden soll.

Diese zukünftige „Fläche für den Gemeinbedarf“ ist derzeit an einen landwirtschaftlichen Pächter verpachtet. Bei einer baulichen Nutzung der Fläche entfällt die landwirtschaftliche Nutzung und damit entfallen die Pachteinahmen für die Stadt Voerde (NdrRh.) für diese Teilfläche.

Die Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen liegen auf den restlichen nördlichen Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150 sowie auf dem gesamten Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 30, Nr. 166 und einem Teil des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 31, Nr. 120. Als Ausgleichsmaßnahmen setzt der Bebauungsplan zwar eine Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung fest, jedoch deren Extensivierung und Ökologisierung (Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen). Da der landwirtschaftliche Pächter auf diesen Flächen hierdurch einen geringeren Ernteertrag hat, ist die Pacht für diese landwirtschaftlichen Flächen durch die Stadt Voerde (NdrRh.) zu verringern.

Die Kosten für die erstmalige Aufbereitung der Ausgleichsflächen, u.a. für das Auftragen einer Sandschicht, hat das DRK als Investor pauschal über den Grundstückskaufpreis beim Erwerb der „Fläche für den Gemeinbedarf“ zu übernehmen. Die Stadt Voerde (NdrRh.) übernimmt bei der Herstellung dann die tatsächlichen Kosten. Diese umfassen im Wesentlichen die vorbereitenden Arbeiten (Baustelleneinrichtung, Chemo-Toilette, Mähen des Ruderalbewuchses) und die Oberbodenarbeiten (Anlieferung des Sandes, dessen Aufbringen und Einfräsen, Lösung des Oberbodens und Einbau des Sandes). Diese Kosten belaufen sich auf ca. 35.000 Euro inkl. MWSt.

Kosten im Hinblick auf die Erhaltung der Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen fallen nicht an bzw. werden durch den landwirtschaftlichen Pächter im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen getragen. Ggf. fallen für die Stadt Voerde (NdrRh.), abhängig von den Ergebnissen des Monitorings, jedoch Kosten für die Wiederinstandsetzung der Sandschichten und der Reptilienbiotope an.

Die Kosten für die ausgleichsmäßige Herrichtung der Freiflächen des Baugrundstücks (Maßnahmen zum ökologischen Ausgleich wie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der Fläche für den Gemeinbedarf) und für dessen innere Erschließung trägt das DRK, so dass der Stadt Voerde (NdrRh.) diesbezüglich keine Kosten entstehen.

Gleichfalls sind durch den Kaufpreis nur die Erschließungsbeiträge nach BauGB, die Kanalschlussbeiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) oder sonstiger Rechtsvorschriften für den bereits ausgebauten Bereich der Grenzstraße und des Hammweges abgegolten. Für weitere, zukünftige Erschließungsmaßnahmen kann die Stadt Voerde (NdrRh.) Erschließungsbeiträge nach BauGB bzw. Beiträge nach Kommunalabgabengesetz (KAG) erheben. Im Hinblick auf die Erschließungsmaßnahmen nach BauGB verbleiben damit gemäß § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB 10 % der Kosten bei der Stadt Voerde (NdrRh.).

Kosten entstehen für die Stadt Voerde (NdrRh.) darüber hinaus ggf. für die Umlegung der Kosten im Rahmen der Errichtung einer Trinkwasser- und einer Gasleitung.

Das DRK übernimmt als Bauherr des Bauvorhabens gemäß Grundstückskaufvertrag die Kosten für die Vermessung und die Katasterübernahme sowie die Notarkosten.

Insgesamt können die Kosten zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> ja, positiv	<input checked="" type="checkbox"/> ja, negativ	<input type="checkbox"/> keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="checkbox"/> ja*		<input checked="" type="checkbox"/> nein*
* 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. Hierdurch wird in das Klima eingegriffen. Ein alternativer Standort, der die Standortkriterien vergleichbar umfassend erfüllt, ist im Stadtgebiet der Stadt Voerde (Ndrh.) nicht vorhanden bzw. ist eine Verwirklichung auf bestimmten alternativen Standorten stadtentwicklungsplanerisch nicht wünschenswert.		

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung vom 23.03.2021 fasste der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) den Beschluss zur Aufstellung der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Rettungswache Voerde“ und des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“. Damals umfasste der Geltungsbereich dieser beiden Bauleitpläne die Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150. Inzwischen wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichs- Bilanzierung für den Bebauungsplan durchgeführt, die ergab, dass weitere Flurstücke bzw. Flurstücksteile in die Planung aufgenommen werden müssen, um einen 100%igen ökologischen Ausgleich in unmittelbarer Nähe des Eingriffsgebietes zu gewährleisten. Daher werden die Teilflächen 2 und 3 in die Bauleitpläne einbezogen. Die ursprünglichen Aufstellungsbeschlüsse werden aufgehoben und stattdessen erneute Aufstellungsbeschlüsse gefasst.

Hintergrund der Planung ist der Neubau einer Rettungswache und eines DRK-Katastrophenschutz-zentrums in Voerde (Ndrh.) auf Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150. Dies beinhaltet die Errichtung eines Lehr- und Sozialgebäudes, eines Gebäudes für den Rettungsdienst und eine Lager- und Fahrzeughalle. Aus diesem Grund soll dort eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt werden. Die übrigen Flächen im Geltungsbereich der beiden Bauleitpläne dienen dem ökologischen Ausgleich.

Insbesondere das Lehr- und Sozialgebäude soll Heimat für den DRK-Ortsverein Voerde (Ndrh.) werden und für diverse Aufgaben - insbesondere als Anlaufstelle für den Katastrophenschutzfall - dienen.

In der Vergangenheit wurde das Stadtgebiet von Voerde (Ndrh.) durch Standorte der Rettungsdienste in Wesel und Dinslaken abgedeckt. Dies führte in der Vergangenheit zu relativ häufigen langen Hilfsfristen des Rettungsdienstes.

Im Jahr 2019 wurde der Entwurf des Rettungsdienstbedarfsplanes für den Kreis Wesel erarbeitet. Grundlage des Entwurfes sind die Einsatzzeiten der Kreisleitstelle für den Zeitraum 01.07.2016 bis 30.06.2017. Dabei wurden auch die Daten der umliegenden Rettungsdienststräger, die Einsätze im Kreis Wesel geleistet haben, berücksichtigt.

In NRW gibt es keine gesetzliche Hilfsfrist. Sie wird vielmehr durch einen Erlass geregelt. Dabei wird die Hilfsfrist durch das erste qualifizierte Rettungsmittel vor Ort, also in der Regel den Rettungswa-

gen, begründet. Sie bezieht sich auf das Gebiet, für das der Träger des Rettungsdienstes zuständig ist, also das gesamte Kreisgebiet. In NRW existieren keine Hilfsfristvorgaben für das Eintreffen des Notarztes. Laut Hilfsfristerlass des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW vom 28.11.2017 haben sich die Empfehlungen von 8 min. in Einsatzkernbereichen und bis zu 12 min. in Einsatzaußenbereichen bewährt.

Die Analyse der Hilfsfristen zum Status-Quo ergab, dass im Auswertungszeitraum die im Rettungsdienstbedarfsplan kreisweit festgelegte Hilfsfrist von 12 min. in 88,67 % aller Fälle erreicht wird. Ein Wert von mindestens 90 % muss nach allgemeiner Rechtsauffassung erreicht werden.

Durch die Errichtung einer Rettungswache in Voerde (Ndrhh.) verkürzt sich die Hilfsfrist für das Stadtgebiet durch den Rettungswagen erheblich.

Der Versorgungsbereich der Rettungswache Voerde (Ndrhh.) soll die Stadt Voerde (Ndrhh.) mit allen Stadtteilen, den Kernort von Hünxe sowie den Ortsteil Bucholtswelmen der Gemeinde Hünxe abdecken.

Das Notarzteinsatzfahrzeug sowie Fahrer und Notarzt befinden sich in der Regel am selben Standort, um eine möglichst kurze Ausrückdauer zu gewährleisten. Der Notarztstandort Dinslaken umfasst u.a. die Kernstadt Voerde sowie die Stadtteile Götterswickerhamm, Löhnen, Mehrum und Möllen, derjenige in Wesel die Stadtteile Emmelsum, Friedrichsfeld und Spellen.

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

Die Flächen aller 3 Teile des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Planungsrechtlich sind Bauvorhaben in dem Bereich nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zu beurteilen. Er liegt mit Ausnahme eines Streifens an der Grenzstraße nicht im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Damit ist zur Verwirklichung des Bauvorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplanes und für dessen Aufstellung die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

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. Ein weiterer Ausnahmetatbestand findet sich durch das dortige Ziel im 1. Spiegelstrich, dadurch dass in Ausnahmen auch Bauflächen und Baugebiete in Freiflächen dargestellt und festgesetzt werden dürfen, sofern sie unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraumes auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht.

Der zurzeit im Entwurf vorliegende Regionalplan Ruhr sieht für das Gebiet insgesamt „Allgemeiner Freiraum- 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 Verkehrsspange, die jedoch obsolet ist und nicht mehr verwirklicht werden soll und nicht mehr verwirklicht werden kann.

Es ist beabsichtigt, nun im Flächennutzungsplan die Flächen im Geltungsbereich der Planänderung in „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache / Katastrophenschutz“ sowie in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umzuwandeln. Dies macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Ein westlicher Streifen des Bebauungsplanes liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Grenzstraße“ vom 11.06.1970. Durch diesen Plan sollte damals u.a. die Grenzstraße in ihrem Streckenabschnitt nördlich ihrer Einmündung in den Hammweg planungsrechtlich verwirklicht werden. Er setzt hier daher Verkehrsfläche fest. Der Bebauungsplan wurde zum Teil durch den Bebauungsplan Nr. 35a „Gewerbegebiet Grenzstraße“ vom 19.12.1977 überplant, der die Grenzstraße einige Meter weiter westlich festsetzt. Der Bebauungsplan Nr. 35a liegt jedoch nicht innerhalb des zukünftigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 143. Verwirklicht wurde die Grenzstraße im Wesentlichen nach dem Bebauungsplan Nr. 35a, lediglich im nördlichen Teil des Kreuzungspunktes mit dem Hammweg wurde sie auf Flächen des Bebauungsplanes Nr. 35 realisiert.

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 Landesnaturschutzgesetz (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 verlaufen 4 unterirdische Erdgaspipelines mit ihren Schutzstreifen (3 in Ost-West-Richtung nördlich der vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche und eine in Nord-Süd-Richtung westlich der Grenzstraße). Sie dürfen nicht durch bauliche Anlagen überbaut werden. In die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes werden sie als nachrichtliche Übernahmen übernommen. Auch werden sie in die Planzeichnung des Bebauungsplanes eingetragen. Textlich wird dort zudem auf die entsprechenden Schutzstreifen und ihre jeweiligen Breiten hingewiesen. Auch wird über die Schutzstreifen im Bebauungsplanentwurf ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche verursacht einen Eingriff in Natur und Landschaft und macht damit einen ökologischen Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erforderlich. In der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, im Bebauungsplan Nr. 143 die Flächen und die entsprechenden Maßnahmen festgesetzt.

Grundlage für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 ist, der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel vom 02.05.2022 zu der Bauleitplanung folgend, die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, 2021, des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

Dieses Bewertungsverfahren soll bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nach Aussagen der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Wesel als einheitliches Bewertungsmodell kreisweit und generell neu Anwendung finden. Das System der Bewertung knüpft u.a. an das bisher durch die Stadt Voerde (NdrRh.) angewandte Bewertungsverfahren von „Adam, Nohl, Valentin, 1986, Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“, HRSG: MUNLV, an und modifiziert es zugleich, um es an die veränderten Vorgaben der Novellierungen der Naturschutzgesetzgebung in NRW anzupassen und ist zudem noch differenzierter. Es beinhaltet zur Ermittlung der Lebensraumfunktionen formalisierte, numerische Wertverfahren, die dem quantitativen rechnerischen Nachweis des ökologischen Ausgleichs dienen. Bei ähnlichen Eingriffssachverhalten soll es zu vergleichbaren Kompensationsumfängen kommen. Es enthält darüber hinaus Biotoypeneinheiten mit Wertvorschlägen als Bewertungshilfen.

Bei der Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen wurde insbesondere geprüft, ob der Ausgleich auch durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen von landwirtschaftlichen Flächen erbracht werden kann (Produktionsintegrierte Maßnahmen). Bei der Auswahl von Kompensationsmaßnahmen sollten dabei vorrangig solche produktionsintegrierten Maßnahmen ausgewählt werden, die auf eine ökologische Verbesserung bestehender landwirtschaftlicher Strukturen gerichtet sind.

Die Betrachtung der Arten im Rahmen der Artenschutzprüfung der Stufe 1 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 hat ergeben, dass vier der näher zu betrachtenden gefährdeten planungsrelevanten Arten, die von der Planung betroffen sein können, Wiesenvögel (Feldlerche, Wachtel, Kiebitz und Rebhuhn) darstellen. Das Rebhuhn ist zudem besonders gefährdet. Für diese Vögel entstehen auf intensiv genutzten Ackerflächen häufig Probleme durch zu hoch und zu dicht aufwachsende Vegetation, ein geringes Nahrungsangebot und fehlende Strukturvielfalt. Durch eine Nutzungsextensivierung von Intensiväckern und die Anlage von Ackerbrachen verbessert sich ihr Lebensraum.

Die Ausgleichsmaßnahmen sollen durch die Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) auf den nicht als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzten Teilen der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 30, Nrn. 149 und 150, auf dem Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 30, Nr. 166 sowie auf einem 14 m breiten Streifen nördlich entlang der Südgrenze des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 31, Nr. 120 durchgeführt werden. Sie befinden sich alle im Umfeld der Eingriffsfläche und werten damit unmittelbar den Bereich um das Plangebiet für Wiesenvögel auf. Durch die streifenförmigen vernetzten Strukturen verbinden sie vorhandene Biotope und damit Lebensräume miteinander. Als Ausgleichsmaßnahmen sollen bisher intensiv genutzte Ackerflächen in extensiv genutzte Ackerflächen umgewandelt werden.

Der bisherige Pächter der vorgenannten zukünftigen Ausgleichsflächen hat seine Bereitschaft erklärt, unter Umsetzung der produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen die Flächen weiterhin bewirtschaften zu wollen.

Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes enthält die Darstellungen „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Rettungswache / Katastrophenschutz““ und MSPE-Fläche, die nachrichtliche Übernahme der Gasfernleitungen sowie einen Hinweis zum Bergbau.

Folgende wesentliche Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Nr. 143:

- „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Rettungswache / Katastrophenschutz“,
- Grundflächenzahl 0,4; Grundflächenzahl 2 0,75,

- Zahl der Vollgeschosse maximal 2, Baugrenzen,
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt,
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten von Leitungsträgern,
- Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärmimmissionen,
- Anpflanzen von Bäumen und Sträucher, Dachbegrünung, Ausgleichsmaßnahmen und
- Nutzung und Speicherung von erneuerbaren Energien.

Hinzu kommen als Inhalte des Bebauungsplanes eine nachrichtliche Übernahme zu Erdgaspipelines mit ihren Schutzstreifen sowie Hinweise.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg“ sind folgende Fachgutachten erstellt worden:

1. „Niederschlagswasserversickerung B-Plan Nr. 143 Rettungswache Voerde / Hammweg, Versickerungsuntersuchung, Bemessung von Versickerungsanlagen“; Böcke; Baugrund, Wasserwirtschaft, vom März 2022,
2. Gutachten „Geräuschemissionen und –immissionen durch Straßenverkehr und Anlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg““ in Voerde, TÜV-Nord Umweltschutz GmbH und Co KG, vom Februar 2022,
3. „Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan Nr. 143 „Rettungswache Voerde / Hammweg““; abvi Verkehrsplanung, vom Oktober 2021 und
4. „Aufbereitung der Kfz-Frequenzen“ zum Bebauungsplan Nr. 143, abvi Verkehrsplanung, vom Januar 2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde aufgrund des damaligen Infektionsgeschehens der Corona-Pandemie durch Offenlage im Zeitraum vom 31.03.2022 bis einschließlich 05.05.2022 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der berührten Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Im Folgenden sollen die wesentlichen Anregungen aus diesen Beteiligungsschritten kurz dargestellt werden. Umfassend werden die Stellungnahmen mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen in Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS aufgeführt.

1. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Ein Bürger (in Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS als Bürger 1 bezeichnet) regte im Vorlauf zu der Beteiligung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 20.03.2021 Folgendes an bzw. legte Folgendes dar: Auf der östlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Parzelle betreibe er eine Pferdezucht. Die Rettungswache werde durch Martinshorn und Blaulicht zu Störungen seiner Tiere führen. Bei Verwirklichung der Maßnahme könne die Zucht nicht weiter betrieben werden. Er weist darauf hin, dass die Innenentwicklung und die Wiedernutzbarmachung von Flächen Vorrang vor einer Entwicklung im Außenbereich haben müsse. Landwirtschaftliche Fläche solle nicht umgewandelt werden. Das Plangebiet liege in einem Regionalen Grünzug und sei bedeutsam für das Stadtklima. Es solle ein alternativer Standort für die Rettungswache gefunden werden.

Bürger 1 ergänzte mit Schreiben vom 08.03.2021 an den Regionalverband Ruhr, dass er in der Nachbarschaft der Planung Flächen bewirtschaftete. Er verwies auf die Erweiterung des Regionalen Grünzuges im Regionalplan Ruhr gegenüber dem Gebietsentwicklungsplan (GEP99) für den Planbereich. Die Stadt Voerde sei mit üppigen Gewerbe- und Wohnbaulandreserven ausgestattet. Er brachte Alternativstandorte zur gegenwärtigen Planung vor und forderte eine umfassende Alternati-

venprüfung ein. Mit der Planung der Rettungswache beabsichtige die Stadt Voerde eine Erweiterung des Gewerbegebietes Grenzstraße „durch die Hintertür“.

Die Anregungen wurden geprüft. Die Inhalte wurden in die Abwägung eingestellt. Sie führen nicht zu einer Änderung der Planung. Aus Anlage 1 (Bürger 1) wird ersichtlich, wie die Stellungnahmen im Rahmen der Abwägung behandelt wurden. Auch werden die Stellungnahmen in den Begründungen behandelt, insbesondere im Hinblick auf private Belange in derjenigen zum Bebauungsplan Nr. 143 sowie in beiden Begründungen zur Alternativenprüfung.

Ein Bürger (in Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS als Bürger 2 bezeichnet) brachte mit Schreiben vom 27.04.2022 folgende Inhalte vor: Es werde gegen Inhalte und Zielsetzungen der Regionalplanung, d.h. gegen den wirksamen Gebietsentwicklungsplan und den in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr, verstoßen. Nördlich des Plangebietes verliefen drei unterirdische Fernleitungen. Bei Verwirklichung der Planung seien weitere Leitungen dort nicht mehr möglich, was zu Zerschneidungen an anderer Stelle, u.a. an seinem Betrieb, die Folge sein könne. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes müsse dieser in seiner Gesamtheit neu aufgestellt werden. Für die Änderung fehle das städtebauliche Konzept. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes müsse das gesamte Stadtgebiet betrachtet werden. Auf Grund der interkommunalen Nutzung der Rettungswache müsse auch das Stadtgebiet von Hünxe mit betrachtet werden. Die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung müsse in Zusammenhang mit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse betrachtet werden. Es fehle eine Variantenprüfung und eine Untersuchung über den Verbleib der Rettungswache an ihrem bisherigen Standort. Es liege kein ordnungsgemäßer Umweltbericht vor. Es müsse eine konkrete Klimaanalyse und eine Untersuchung der Auswirkungen auf das Klima erstellt werden. Die Fläche sei klimarelevant, u.a. als Frischluftschneise. Auf die Ausrufung des Klimanotstandes in der Stadt Voerde (NdrRh.) wird hingewiesen. Das Integrierte Klimaschutzkonzept der Stadt Voerde müsse berücksichtigt werden. Die Planung widerspreche dem gültigen Landschaftsplan. Dessen Inhalte seien einzuhalten. Die Größe des Plangebietes sei unbegründet. Die vorhandene Fläche müsse genutzt werden bzw. es müssten vorhandene Hallenimmobilien für Teile der Rettungswache entwickelt werden. Es müsse vorrangig auf die Nachnutzung vorhandener Brachen hingewirkt werden. Als Alternative solle die Rettungswache im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 141 „Gewerbegebiet südlich Kleiner Kiwitt“ verwirklicht werden. Die Anregungen wurden umfassend geprüft. Aus Anlage 1 (Bürger 2) wird ersichtlich, wie die Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde. Die vorgetragenen Inhalte wurden in die Planbegründung aufgenommen und dort behandelt. Dazu gehört u.a. die Prüfung der Klimarelevanz, die Alternativenprüfung und die Behandlung der privaten Belange. Die Stellungnahme führt nicht zu einer Änderung der Planung.

Eine Bürgerin (in Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS als Bürgerin 3 bezeichnet) legte mit Schreiben vom 29.04.2022 Folgendes dar: Die Notwendigkeit eines Schulungsgebäudes und einer Lagerhalle an dem vorgesehenen Standort sei nicht zu begründen. Die Lagerung des Materials für den Katastrophenschutz solle an anderer Stelle erfolgen. Das Planvorhaben solle im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 141 „Gewerbegebiet südlich Kleiner Kiwitt“ verwirklicht werden. Es müssten alternative Standorte entwickelt werden. Die kurzfristige Verwirklichung des Schulungs- und Lagergebäudes sei nicht gegeben. Die Erforderlichkeit einer zweigeschossigen Bebauung wird in Frage gestellt. Die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche und der Eingriff in den Regionalen Grünzug sei nicht erforderlich. Der Ausnahmetatbestand 2.3 „Siedlungsraum und Freiraum“ der Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan vom 12.07.2019, wonach im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und Baugebiet festgesetzt werden könnten, wenn die besondere Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgabe im Brand- und Katastrophenfall dies erfordere, sei nicht für alle Teile

des Vorhabens und nicht in dem vorgesehenen Umfang gegeben. Die Anregungen wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Aus Anlage 1 (Bürgerin 3) wird ersichtlich, wie die Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde. Die wesentlichen Inhalte wurden in die Planbegründung aufgenommen. Eine Änderung der Planung ergab sich hieraus nicht.

Eine Bürgerin (in der Anlage 1 der Drucksache 17/410 DS als Bürgerin 4 bezeichnet) trug mit Schreiben vom 04.05.2022 Folgendes vor: Es solle mit einer strategischen und ressourcensparenden Bauleitplanung begonnen werden. Es sei für die Rettungswache die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Das Vorhaben liege auf landwirtschaftlichen Flächen und in einem Regionalen Grünzug. Zudem stehe der Landschaftsplan entgegen. In der Umgebung seien viele seltene Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Der Raum für schutzwürdige Tiere und Pflanzen werde zerstört. Die Rettungswache solle an ihrem derzeitigen provisorischen Standort verbleiben. Die Erforderlichkeit eines Zentrums für den Katastrophenschutz an dieser Stelle wird in Frage gestellt. Es sollten Bestandsgebäude genutzt und aufgestockt werden. Der Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, sei umzusetzen. Es sei eine umfassende Variantenprüfung erforderlich. Der anvisierte Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sei unwirksam. Man müsse hierfür größere Flächen vorsehen. Es handele sich um einen vermeidbaren und daher unzulässigen Eingriff in Natur und Landschaft. Es sei eine landschaftliche Einbindung entlang von Hammweg und Grenzstraße notwendig, um die Entstehung von Wärmeinseln zu vermeiden. Es müsse etwas gegen den Klimanotstand getan werden. Die Belästigung der Nachbarn durch Lärmimmissionen sei nicht sozialadäquat. Es wird passiver Schallschutz gefordert. Die Anregungen wurden umfassend geprüft und in die Abwägung eingestellt. Aus Anlage 1 wird ersichtlich, wie die Stellungnahme im Rahmen der Abwägung behandelt wurde. Bestimmte Inhalte wurden in die Planbegründungen aufgenommen. Aus der Stellungnahme ergab sich keine Änderung der Planung.

2. Beteiligung der betroffenen Behörden und der Nachbargemeinden:

Die Amprion GmbH wies mit Schreiben vom 27.04.2022 auf die Höchstspannungsfreileitung Osterath – Wesel hin. Es bestünden jedoch keine Bedenken gegen die Planung.

Zu den bergbaulichen Verhältnissen hatte die Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 22.04.2022 folgende Hinweise: Die Eigentümer der Bergbauberechtigungen sollten beteiligt werden. Einwirkungsrelevanter Bergbau sei heute nicht mehr zu verzeichnen. Die betroffenen Eigentümer wurden im Verfahren beteiligt.

Die Bezirksregierung Düsseldorf trug mit Schreiben vom 05.05.2022 Folgendes vor: Der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde, seien zu beteiligen. Auch sei der Kreis Wesel als Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen. Die Behörden wurden beteiligt.

Der Kreis Wesel trug mit Schreiben vom 02.05.2022 vor, dass das Vorhaben zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes liege, aus der Sicht der Landschaftsplanung jedoch keine Bedenken gegen die Bauleitplanung bestünden, wenn eine ortsrandeinbindende Eingrünung erfolge. Diese Eingrünung erfolge. Im Hinblick auf die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung habe eine Bilanzierung gemäß „Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV 2021) vorzulegen. Dies ist geschehen. Da die Kompensationsfläche auch als Ersatz für die Feldlerche erforderlich sei, sei die Fruchtfolge auf den Flächen anzupassen. Die Kompensationsmaßnahmen müssten rechtlich abgesichert werden. Dies geschieht durch Pachtverträge. Darin und über die textlichen Festsetzungen wird auch die Fruchtfolge festgelegt. Sie seien über ein Monitoring alle 5 Jahre nachzuweisen. Dies wird in die Planbegründung aufgenommen. Im Hinblick auf den Artenschutz sei auf mindestens einer der Ausgleichsflächen eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche herzustellen. Die

festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit dem Zeitpunkt der Baugenehmigung zu beginnen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan und eine entsprechende Regelung in die Pachtverträge aufgenommen. Das Verbot von Mahd und Ernte sei bis zum 30. Juli zu verlängern. Dies wurde durch eine Festsetzung festgelegt. Aus der Sicht des Immissionsschutzes seien die LKW-Bewegungen zu begrenzen. Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Eine derartige Einschränkung würde den Betrieb der Rettungswache zu stark einschränken. Aus der Sicht des Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass es sich um guten Ackerboden handle. Die Begründung wird angepasst. Als Kompensationsmaßnahme wird eine Entsiegelung vorgeschlagen. Der Eingriff in den Boden habe Folgewirkungen. Er sei durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Eine umfassende Entsiegelung von Flächen ist nicht möglich. Der Aspekt des Bodenschutzes wird in die Abwägung eingestellt. Aus der Sicht der Wasserwirtschaft wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet außerhalb einer Wasserschutzzone befinde. Die Begründung der Dachflächen werde begrüßt. Stark belastetes Niederschlagswasser sei in die Schmutzwasserkanalisation abzuführen. Stark belastetes Niederschlagswasser ist auf dem Gelände nicht zu erwarten. Es sei eine Alternativenprüfung durchzuführen. In den Planbegründungen wurde umfassend auf Alternativen eingegangen.

Mit Schreiben vom 11.07.2022 trug die Untere Naturschutzbehörde weitere Anregungen zu den Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIKs) vor: Es sei ein flächenscharfes Konzept mit genauer Ausgestaltung notwendig. Es sei eine wechselnde Bewirtschaftung vorzusehen. Die PIKs werden flächenscharf und über textliche Festsetzungen verbindlich festgesetzt und über Pachtvertrag geregelt. Auch die Bewirtschaftung wird dabei festgelegt. Es sei zu Beginn ein jährliches Monitoring notwendig. Es wird ein jährlicher Ergebnisbericht und ein Monitoring alle 5 Jahre festgelegt. Die begleitenden Maßnahmen (Sandstreifen, Reptilienbiotope u.a.) sollten nach spätestens 10 Jahren erneuert werden. Ihre Erneuerung wird von den Ergebnissen des fünfjährigen Monitorings abhängig gemacht.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW trug mit Schreiben vom 20.04.2022 vor, dass die Ausbaumaßnahmen zum Erreichen der ausreichenden Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt Hammweg / B8 in vollem Umfang die Stadt Voerde (Ndrhh.) trage. Die Planung der Maßnahmen sei rechtzeitig abzustimmen und eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Bauliche Maßnahmen an der Landesstraße seien erst dann zulässig. Die Umsetzung der Maßnahmen kann nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren sein.

Die PLEdoc GmbH trug mit Schreiben vom 20.04.2022 vor, dass im Bereich der Planung die Zeelink-Erdgaspipeline verlaufe. Ihr Bestandsschutz sei zu gewährleisten. Es dürfe nicht zu Einschränkungen oder zu einer Behinderung bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten kommen. Es wird die Aufnahme von entsprechenden Hinweisen in Bezug auf die Leitung angeregt. Die Leitung wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Zudem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in dem Bebauungsplan festgesetzt. Auch werden umfassende Hinweise zum Schutz der Leitung in den Plan aufgenommen. In die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Leitung nachrichtlich übernommen.

Die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH regte mit Schreiben vom 31.03.2022 an, dass die Bergschadensabteilung der RAG zu beteiligen sei. Die Behörde wurde in den Verfahren beteiligt.

Die Thyssengas GmbH trug mit Schreiben vom 29.03.2022 vor, dass im Bereich der Planung Gasfernleitungen des Unternehmens verliefen. Es wird angeregt, auch für die Gasfernleitung L206/008/001 einen Schutz- und Arbeitsstreifen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Eine Überbauung der Schutzstreifen sei nicht gestattet. Es dürften auch keine sonstigen Einwirkungen vorge-

nommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigt oder gefährdet. Alle Maßnahmen, auch außerhalb des Schutzstreifens, die die Auswirkungen auf die Leitungen haben können, seien anzuzeigen. Einem Überfahren der Leitungen mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche könne nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen zugestimmt werden. Das Anpflanzen von Bäumen sei nur mit einem Abstand von mindestens 5 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse zulässig. Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung sei eine aktuelle Leitungsauskunft einzuholen. Des Weiteren wird angeregt, bestimmte Hinweise im Hinblick auf die Leitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es wird angeregt, Leitungsrechte bezüglich der Leitungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Erfolgt Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, werde eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die Leitungen werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Auf die Schutzstreifen wird textlich hingewiesen. Zudem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in dem Bebauungsplan festgesetzt. Auch werden umfassende Hinweise zum Schutz der Leitungen in den Plan aufgenommen. In die Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Leitungen gleichfalls nachrichtlich übernommen.

Der Fachdienst 5.1 – Gewerbe, Verkehr und Feuerwehr – der Stadt Voerde (Ndrh.) trug mit Schreiben vom 20.05.2022 vor, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe im Plangebiet lieferten. Es werde eine Überprüfung der Fläche auf Kampfmittel empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese für die Untersuchung auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Als nächster Schritt steht nun die Offenlage der Planentwürfe, ihrer Begründungen und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der berührten Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB an.

Die Durchführung erfolgt wegen der Corona-Pandemie im Fachdienst 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz – der Stadt Voerde (Ndrh.) möglicherweise, je nach Infektionsgeschehen, nur nach vorheriger Terminabsprache mit dem Fachdienst 6.1. Im Übrigen gelten für den Besuch des Rathauses die zum Zeitpunkt der Offenlage der Planunterlagen aktuellen Zugangsregelungen.

Der zukünftige Geltungsbereich des erneuten Aufstellungsbeschlusses ist als Anlage 1, die Abwägung der Stellungnahmen in Anlage 2 der Drucksache 17/410 DS aufgeführt. Die zukünftigen Inhalte der 78. Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus Anlage 3, der Entwurf der Planbegründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aus Anlage 4, die zukünftigen Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 143 aus Anlage 5 und dessen Entwurf zur Begründung aus Anlage 6. Die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Gewerbegebiet Grenzstraße“ vom 11.06.1970 sind in Anlage 7 beigefügt. Als Anlagen 8 bis 12 folgen die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 143 erstellten Gutachten.

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

Die bisher vorliegenden Stellungnahmen können vor bzw. während der Sitzungen durch die Ausschuss- bzw. 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) Zukünftiger Geltungsbereich
- (2) Abwägung der Stellungnahmen
- (3) Entwurf_FNP-Änderung
- (4) Entwurf der Begründung - 78. Änderung des FNP
- (5) Entwurf_Bebauungsplan
- (6) Entwurf der Begründung - Bebauungsplan Nr. 143
- (7) Entgegenstehendes Planrecht
- (8) Verkehrsgutachten
- (9) Aufbereitung der Kfz-Frequenzen
- (10) Lärmgutachten
- (11) Versickerungsuntersuchung
- (12) Artenschutzprüfung

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

FB 6 Stadtentwicklung und Baurecht

FD 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

FD 6.2 Bauordnung

FB 7 Bauen und Technische Infrastruktur

FD 7.1 Tiefbau

FD 7.2 Baubetrieb

FD 5.1 Feuerwehr, Allgemeine Ordnung, Verkehr

StWuL