



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 12.02.2020

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtrat	31.03.2020	beschließend

Bebauungsplan Nr. 14 - 4. Änderung "Spellen-Mitte" hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) stimmt den in Anlage 1 der Drucksache 16/1112 beigefügten Abwägungsvorschlägen zu.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt den als Anlage 2 der Drucksache 16/1112 beigefügten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 – 4. Änderung „Spellen-Mitte“ gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB einschließlich der in Anlage 5 dargestellten Änderungen als Satzung. Der als Anlage 3 der Drucksache 16/1112 beigefügten Begründung wird einschließlich der in Anlage 5 dargestellten Änderungen zugestimmt.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt die Verwaltung, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB entsprechend den Darstellungen in Anlage 4 zur Drucksache 16/1112 zu berichtigen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens (externe Betreuung; Gutachten; Erschließung etc.) werden auf Grundlage eines bereits geschlossenen städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Voerde und dem Bauträger geregelt.

Die finanziellen Auswirkungen wurden in der nicht-öffentlichen Drucksache 16/1067 dokumentiert.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input checked="" type="radio"/> ja, negativ*	<input type="radio"/> nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="radio"/> ja*		<input type="radio"/> nein*
Begründung:	Dieses Bauleitplanverfahren folgt dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen im Außenbereich. Zur Realisierung der Planungskonzeption ist die Flächeninanspruchnahme von öffentlicher Grünfläche notwendig. Als Handlungsalternativen bieten sich die Nichtdurchführung der Planung oder die Verkleinerung der zukünftigen Wohnbauflächen, wodurch jedoch der vorhandene Bedarf an neuem Wohnbauland nicht gedeckt werden könnte. Es müssen weitere Flächen entwickelt werden, die unter Umständen im Außenbereich liegen könnten.		

* Erläuterung siehe Begründung

Sachdarstellung:

Am 02.04.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 14 – 4. Änderung „Spellen-Mitte“ durch den Rat der Stadt Voerde gefasst (Drucksache 16/915). Ziel der Planung ist es, nach Aufgabe eines Gartenbaubetriebs zusätzlichen Wohnraum im Stadtteil Spellen zu schaffen und den vorhandenen Wald zu sichern.

Mit den damals vorliegenden Planinhalten wurden die Bürgerinnen und Bürger am 26.06.2019 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet. Eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist nicht erfolgt.

Der Offenlagebeschluss wurde am 10.12.2019 durch den Rat der Stadt Voerde gefasst (Drucksache 16/1053). Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §§ 13, 13a i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 20.01.2020 bis einschließlich 21.02.2020 statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu dem Bauleitplanverfahren beteiligt.

Folgende wesentliche Anregungen und Hinweise sind im Verfahren eingebracht worden:

Zu Beginn des Bauleitplanverfahrens erfolgte eine Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, da sich im östlichen Plangebiet im Kreuzungsbereich der Schweizer Straße / Rheinstraße ein ca. 0,42 ha großer Eichenwald befindet, der aufgrund seiner Nähe zum Wohnbereich ausgleichend auf das Lokalklima wirkt und neben seiner ökologischen Wertigkeit auch eine Erholungsfunktion einnimmt. Auf Grundlage der Abstimmung vor Ort wurde seitens des Landesbetriebs Wald und Holz empfohlen, diesen Planbereich als Wald zu sichern und festzusetzen. Durch die bauleitplanerische Umsetzung der Abstimmungsergebnisse sowie durch Einhaltung des erforderlichen Waldabstandes zur Wohnbebauung ist seitens des Landesbetriebs Wald und Holz eine positive Stellungnahme eingegangen.

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Bedenken an den Grundzügen der Planung geäußert worden. Die vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger orientierten sich im Wesentlichen an Rückfragen zu Planinhalten, Zeiträumen des Baubeginns sowie Grundstücksvergabekriterien.

Gemäß § 34 Abs. 1 und Abs. 5 LPlG NRW ist die landesplanerische Abstimmung mit der Regionalplanungsbehörde sowie dem Kreis Wesel erfolgt. Mit Antwortschreiben vom 01.07.2019 merkt der RVR an, dass im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf die Festlegung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ durch eine Festlegung als Bereich für den Grundwasser- und Gewässerschutz überlagert wird. Der wasserwirtschaftliche Vorsorgegrundsatz in der verbindlichen Bauleitplanung ist umzusetzen. Insbesondere sind hierbei die Festsetzungen in den jeweiligen Schutzgebietsverordnungen zu berücksichtigen. Es seien alle Maßnahmen auszuschließen, die die Wasservorkommen nach Menge, Qualität und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Den Anregungen des RVR wurde gefolgt. Die Lage des Plangebiets innerhalb der Wasserschutzzone III A der Wassergewinnungsanlage Löhnen ist als Hinweis in die Planurkunde aufgenommen worden. Die geltende Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Der Kreis Wesel hat im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung zum Thema Bodenschutz/Altlasten angemerkt, dass eine orientierende Gefährdungsabschätzung durchzuführen ist, da es sich bei einer ehemaligen Gärtnerei um einen Altstandort handelt, auf dem in der Vergangenheit mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Der Anregung des Kreises Wesel wurde gefolgt, indem das Büro „Geokom“ mit der Durchführung der orientierenden Gefährdungsabschätzung beauftragt wurde. Aufgrund der Erkenntnisse der Ortsbesichtigung wurde auf die Durchführung von Bohrungen und Probennahmen verzichtet, da sich der ehemalige Heizöltank in einer sensorisch unauffälligen, flüssigkeitsdichten Wanne in einem unterkellerten Gebäude befand. Ebenfalls waren große Areale des Grundstücks versiegelt oder zum Teil nicht zugänglich (verwilderte Brachfläche). Daher wird seitens des Gutachters empfohlen, nach dem Rückbau aller Baulichkeiten das oberflächennahe Bodenprofil zu überprüfen. Gemäß der Empfehlung ist in der Pla-

nurkunde der Hinweis aufgenommen worden, dass der Boden auf dem Flurstück 565 (ehemals Gärtnerei) nach Rückbau aller Baulichkeiten nochmals auf Altlasten zu überprüfen ist. Im Rahmen der Beteiligung nach § 34 Abs. 5 LPIG NRW sind weder vom RVR noch vom Kreis Wesel weitere Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

Zusätzlich ist eine Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung) durch das Büro ILS erfolgt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der im Messtischblatt angegebenen planungsrelevanten Arten wird aus gutachterlicher Sicht, bei Beachtung der üblichen Maßnahmen zur Vermeidung (insbesondere: Baufeldräumung/Gehölzrodung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln, also nicht im Zeitraum vom 01.03 bis 30.09), ausgeschlossen.

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage und der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB haben keine Grundzüge der Planung berührt. Jedoch sind redaktionelle Änderungen vorzunehmen, die ausschließlich den Teilabschnitt „Hinweise und Empfehlungen“ betreffen. Der bereits vorhandene Hinweis „Altlasten“ ist aufgrund der Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde angepasst worden. Gleiches gilt für die vor Offenlage bereits vorhandenen Hinweise zu Kampfmitteln sowie Bergbau. Die untere Naturschutzbehörde hat in Ihrer Stellungnahme angeregt, dass aufgrund der in die Planung einbezogenen naturnah strukturierten Vegetationsbestände und der dort typischerweise vorkommenden Tierarten eine besondere Sorgfalt im Hinblick auf Lichtemissionen geboten ist. Dementsprechend sind Hinweise für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung außerhalb der Gebäude aufgenommen worden. Die genauen Anpassungen und Ergänzungen der Hinweise können der Anlage 5 dieser Drucksache entnommen werden.

Es handelt sich hierbei um Änderungen redaktioneller Art. Eine erneute Offenlage der Planunterlagen ist nicht notwendig.

Abwägungsvorschläge zu allen eingegangenen Stellungnahmen können der Anlage 1 dieser Drucksache entnommen werden.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 14 – 4. Änderung „Spellen-Mitte“ kann somit als Satzung gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB beschlossen werden.

Die im gesamten Planverfahren eingegangenen Anregungen sind in einem gesonderten Ordner zusammengefasst, der während der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses, des Haupt- und Finanzausschusses sowie während der Sitzung des Stadtrates und im Fachdienst 6.1 Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz den Rats- und Ausschussmitgliedern zur Einsichtnahme bereitsteht.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Abwägungsvorschläge
- (2) Planurkunde
- (3) Begründung
- (4) Berichtigung FNP
- (5) Änderungen nach Offenlage

Hinweis:

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten bzw. Anonymisierungen durch Vergabe von Nummern beigefügt sein. Die Originalstellungennahmen können vor bzw. während der Sitzung durch die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit für die o. g. Mitglieder die Stellungnahme im Original im Rathaus, Zimmer 232, einzusehen.