STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/318 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 06.01.2022

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	22.03.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2022	vorberatend
Stadtrat	05.04.2022	beschließend

1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 "Weseler Straße, Böskenstraße",
Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache 17/318 DS dargelegten Abwägungsvorschlägen zu den im gesamten Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Weseler Straße, Böskenstraße“.

2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beschließt den als Anlage 2 der Drucksache 17/318 DS beigefügten Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan „Weseler Straße, Böskenstraße“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Der als Anlage 4 der Drucksache 17/318 DS beigefügten Begründung wird zugestimmt.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	○ ja, positiv*	○ ja, negativ*	◉ nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	○ ja*	○ nein*	
			* Erläuterung siehe Begründung
Begründung:	Der derzeit für das Plangebiet gültige Bebauungsplan Nr. 64 setzt eine GRZ von 0,8 fest. Darüber hinaus ist eine unbegrenzte Versiegelung der Fläche durch Nebenanlagen u.a. zulässig, so dass derzeit eine Versiegelung von maximal 100 % zulässig ist. Durch die Festsetzung der Verkehrsfläche ergibt sich somit kein höherer Versiegelungsgrad. Durch die Planung entstehen damit keine negativen Auswirkungen auf das Klima.		

Sachdarstellung:

Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) hat in seiner Sitzung am 31.03.2020 die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 „Weseler Straße, Böskenstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB und § 2 BauGB beschlossen.

Der für diesen Bereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64 „Industriegebiet Böskenstraße“ ist am 22.01.1980 in Kraft getreten und diente der Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrieflächen, da seinerzeit die damals festgesetzten Gewerbeflächen nahezu alle besetzt waren. Er setzt für das Plangebiet Industriegebiet, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 9,0 fest. Auf der Grundlage der damals geltenden Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen von Nebenanlagen nicht angerechnet. Das gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind. Damit ist bisher durch bauliche Anlagen, ihre Nebenanlagen u.a. insgesamt eine Versiegelung von 100 % zulässig. Mit dem Inkrafttreten der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 „Weseler Straße, Böskenstraße“ treten die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 außer Kraft.

Gegenstand der Planung ist nun die bereits hergestellte Erschließungsstraße östlich der Weseler Straße und nördlich der Böskenstraße zwischen den Grundstücken Weseler Straße 56 und 58. Diese Straße dient der Erschließung der dortigen rückwärtigen Grundstücke. Hierfür war ihre Herstellung erforderlich. Das bisher hier festgesetzte Industriegebiet soll in Verkehrsfläche umgewandelt werden, da die Straße bisher nicht planungsrechtlich als Verkehrsfläche festgesetzt ist.

Voraussetzung für die rechtlich gesicherte Erschließung dieser rückwärtigen Grundstücke ist zudem eine Widmung gemäß § 6 Straßen- und Wegegesetz (StrWG) NRW. Die Widmung stellt dabei eine Allgemeinverfügung dar, durch die Straßen, Wege und Plätze die Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhalten.

Abgesehen von der Abgrenzung seines räumlichen Geltungsbereiches, der Straßenbegrenzungslinie und der Verkehrsfläche enthält die Bebauungsplanänderung keine Festsetzungen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung „1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 –Weseler Straße, Böskenstraße-„.

Da lediglich ein Teil eines Industriegebietes mit gleichem maximal zulässigem Versiegelungsgrad in eine Verkehrsfläche umgewandelt werden soll und die Verkehrsfläche bereits vorhanden ist, sind Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter durch die Bebauungsplanung nicht zu erwarten. Gleiches gilt im Hinblick auf artenschutzrechtliche Konflikte.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar. Da die Festsetzung einer Verkehrsfläche, bei der es sich hier um eine Erschließungsstraße handelt, innerhalb von gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes möglich ist, ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel. Die Bereiche südlich der Böskenstraße und westlich der Weseler Straße liegen zwar im Geltungsbereich des Landschaftsplanes, dort befinden sich jedoch keine besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft wie Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete.

Das Plangebiet ist Bestandteil eines durch bauliche Anlagen geprägten Siedlungsbereichs, der sich als Industriegebiet darstellt. Der Bebauungsplan kann daher grundsätzlich im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren ist in erster Linie vorgesehen für die Wiedernutzbarmachung bisher anderweitig baulich genutzter Flächen im Siedlungszusammenhang oder für die Überplanung von Siedlungsgebieten im Sinne der Nachverdichtung. Auch ist es für sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung eingeführt worden. Ziel der Vorschrift ist es, die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich möglichst zu vermeiden zu Gunsten der Nutzung von Flächen, die bereits der natürlichen Entwicklung weitgehend entzogen sind. Zur Nachverdichtung zählt auch die Entwicklung kleinerer, bisher baulich nicht genutzter Flächen, soweit diese innerhalb des Siedlungszusammenhangs liegen und zum Außenbereich keine bedeutende funktionale Beziehung (mehr) besteht.

Das Vorhaben der Planänderung zielt auf die Erschließung von Flächen ab, die im baulichen Innenbereich liegen. Nördlich und südlich unmittelbar östlich der Weseler Straße sind Gebäude (Weseler Straße 56 und 58) vorhanden. Östlich schließen sich unbebaute Gewerbeflächen und die bauliche Anlage der Aufschüttung an, die bauordnungsrechtlich entsprechend genehmigt ist. Diese baulichen Anlagen machen insgesamt den gesamten Bereich des Plangebietes zum baulichen Innenbereich. Die Maßnahme dient des Weiteren der erforderlichen Erschließung von Flächen im Innenbereich.

Darüber hinaus darf ein Bebauungsplan nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB ist für den Fall, dass weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die Fläche maßgebend, die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird.

Dabei wird das Plangebiet durch die Verkehrsfläche zu 100 % versiegelt. Es umfasst eine Fläche von 1.129 qm und liegt damit deutlich unter dem Wert von 20.000 qm. Es sind auch keine Bebauungspläne in einem engen räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt worden bzw. es ist nicht deren Aufstellung beabsichtigt, deren zusammengefasste zulässige Grundflächen den genannten Schwellenwert überschreiten würden. Es ist zukünftig in einem weiteren Planverfahren lediglich die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 im Hinblick auf den Einzelhandel vorgesehen. Dabei wird jedoch die zulässige GRZ nicht verändert werden.

Des Weiteren ist das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Dies ist hier nicht der Fall.

Auch ist das beschleunigte Verfahren unzulässig, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Auswirkungen im Hinblick auf Unfälle nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Nach Art. 3 Abs. 1 FFH-Richtlinie besteht ein kohärentes europäisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „Natura 2000“. Dieses Netz umfasst Gebiete mit natürlichen Lebensräumen und Habitaten für Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse sowie die auf Grund der Vogelschutz-Richtlinie ausgewiesenen besonderen Schutzgebiete. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist ausgeschlossen, wenn solche Schutzgebiete beeinträchtigt werden. Das ist nicht der Fall.

Auch Auswirkungen im Hinblick auf Unfälle nach § 50 BImSchG sind nicht zu erwarten.

Damit sind alle Voraussetzungen gegeben, die der Gesetzgeber für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt sehen will. Das bedeutet, dass für den Bebauungsplan kein Umweltbericht erstellt werden muss und, dass für Eingriffe in das Naturpotential keine Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt zu werden brauchen. Das Gebot, im Rahmen der Abwägung je-

doch solche Eingriffe möglichst zu vermeiden, bleibt unberührt und wird befolgt. Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen durch den Bebauungsplan nicht.

In der Sitzung des Rates der Stadt Voerde (Ndrrh.) vom 31.03.2020 wurde der Bürgermeister beauftragt, den Entwurf des o.g. Bebauungsplanes einschließlich seiner Begründung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB für die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen (Drucksache 16/1118 DS). Diese öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 22.12.2021 bis einschließlich 19.01.2022. Der Zeitraum wurde auf Grund der Corona-Pandemie entgegen des ursprünglichen Beschlusses des Rates der Stadt Voerde (Ndrrh.) auf 4 Wochen verlängert. In dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen unterrichten und sich zur Planung äußern. Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB, die in Voerde (Ndrrh.) in der Regel in Form einer öffentlichen Veranstaltung stattfindet, wurde verzichtet.

Bei dieser öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen und Anregungen durch die Öffentlichkeit vorgetragen.

Mit Schreiben vom 21.01.2022 wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführt. Ihr wurde dabei Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 18.02.2022 gegeben. Diese Frist wurde für 2 Betroffene bis zum 23.02.2022 verlängert. Auf eine einmonatige Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde verzichtet.

Zeitgleich wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie den betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Durch die betroffene Öffentlichkeit wurden im Zuge dieses Beteiligungsschrittes keine inhaltlichen Anregungen zu dem Bebauungsplan vorgetragen.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange trugen Folgendes vor:

Die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65 – Bergbau – wies mit Schreiben vom 04.02.2022 auf abgeschlossenen, unterirdischen Tagebau und verschiedene Bergwerkseigentümer hin. Diese Rechtseigentümer wurden im Verfahren beteiligt. Zudem wird eine Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufgenommen, dass das Plangebiet bergbaulichen Einwirkungen unterliegen kann.

Die Westnetz GmbH führte mit Schreiben vom 02.02.2022 aus, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Versorgungsleitungen befänden, welche im Zuge der Umsetzung des o.g. Verfahrens nicht gefährdet werden dürften. Vor Inangriffnahme der Arbeiten solle der Antragsteller über das online-Portal https://Bauauskunft.westnetz.de eine Planauskunft einholen, um die genauen Kabellagen festzustellen und somit eine Gefährdung der Versorgungsleitungen ausschließen zu können. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Mit Schreiben vom 18.02.2022 regte der Kreis Wesel an, einen Hinweis auf die Gefahr von Überflutungen bei Hochwasser des Rheines in den Bebauungsplan aufzunehmen. Der Bebauungsplan enthält bereits eine entsprechende nachrichtliche Übernahme.

Der Bebauungsplan und die Planbegründung wurden entsprechend den oben genannten Anregungen geändert. Die Grundzüge des Planes oder der Begründung wurden dabei nicht geändert.

Die Erstellung von Gutachten war für die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Der Entwurf der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 „Weseler Straße, Böskenstraße“ kann nun gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Die im gesamten Planverfahren vorgetragenen Stellungnahmen sind mit ihrer Abwägung als Anlage 1, der Entwurf des Bebauungsplanes als Anlage 2, die entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Industriegebiet Böskenstraße“ als Anlage 3 und die Planbegründung als Anlage 4 der Drucksache beigefügt.

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

Die Stellungnahmen aus dem gesamten Verfahren 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) Abwägung der Stellungnahmen
(2) Entwurf des Bebauungsplanes
(3) Derzeitiges Planrecht
(4) Entwurf der Begründung

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

FD 7.1 Tiefbau

FD 7.2 Baubetrieb

FD 5.1 Feuerwehr, Allgemeine Ordnung, Verkehr

StWuL