

Niederschrift

über die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am Dienstag, den 17.09.2019 (17:00 Uhr) im Rathaus Voerde (Raum 101)

Ergänzung der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“	
Anwesende Bürger lt. Anwesenheitsliste:	27
Anwesende Ratsmitglieder lt. Anwesenheitsliste:	Herrn Krieg, Hülser, Goemann
Versammlungsleiter:	Herr Neßbach (Vorsitzender Planungs- und Umweltausschuss)
Von der Verwaltung:	Erste Beigeordnete Johann, Frau Gründer, Frau Bohlen-Sundermann, Herr Müser
Schriftführerin:	Frau Walzel

Herr Neßbach eröffnete als Vorsitzender des Planungs- und Umweltausschusses die Versammlung um 17:00 Uhr und begrüßte die Anwesenden.

Einleitend erläuterte Frau Johann, dass es sich heute um eine Bürgeranhörung zur Aufstellung der Ergänzung der bereits bestehenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork aus dem Jahr 2006 handele. Eine solche Satzung stelle keinen Bauleitplan, d.h. Bebauungsplan oder Flächennutzungsplan dar, das Verfahren zur Aufstellung einer solchen Satzung sei aber als städtebauliche Planung im Baugesetzbuch geregelt.

Weiter erklärte sie, dass die heutige Bürgeranhörung eine von mehreren öffentlichen Beteiligungsschritten sei. Auch nach der Bürgeranhörung könnten die Bürger Anregungen und Bedenken vortragen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der Satzung bestünde dann erneut die Gelegenheit sich zu äußern. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken würden dann nach der Offenlage durch den Stadtrat behandelt und abgewogen, bevor die Satzung beschlossen werde.

Herr Müser trug vor, dass durch die Ergänzung der bestehenden Satzung von 2006 Teilbereiche dreier Grundstücke an der Vogellake, die in der Ortsmitte, im bereits baulich vorgeprägten Bereich lägen, in die Satzung einbezogen werden sollen. Diese Ergänzung solle aufgrund des Baudrucks und zur Stärkung des Dorflebens ein erster behutsamer Schritt für eine zukünftige Entwicklung des Siedlungsbereichs Ork in der Ortsmitte sein. Dabei seien u.a. langfristige Entwicklungsmöglichkeiten, die landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe, die bestehenden Ortsstrukturen und die Naturschutzfestsetzungen zu berücksichtigen.

Für die Rheindörfer in Voerde bestünden bereits länger die städtebaulichen Zielvorgaben einer behutsamen, am Eigenbedarf orientierten Entwicklung. Die Rheindörfer hätten viele Qualitäten, stellten aber keine Hauptentwicklungsbereiche in Voerde dar. Entwicklungsmöglichkeiten seien aber auch für die Rheindörfer wichtig, insbesondere für den sozialen Zusammenhalt, mehr Nachwuchs für die Vereinstätigkeiten und das Dorfleben insgesamt, Abmilderung des Baudrucks und in Ork zusätzlich eine langfristige Entwicklung einer lebendigen Dorfmitte.

Bei einer weiteren Entwicklung seien übergeordnete gesetzliche Vorgaben zu berücksichtigen wie z.B. landes- und regionalplanerische Ziele, die im Landesentwicklungs-

plan (LEP) oder im Regionalplan, der derzeit als „RegionalplanRuhr“ durch den RVR (Regionalverband Ruhr) neu aufgestellt werde, dargestellt seien.
Die vorgesehene Planung widerspreche den dort genannten Zielen und Vorgaben jedoch nicht, da es sich lediglich um eine bedarfsgerechte Einbeziehung einzelner, baulich geprägter Außenbereichsflächen handele.

Der geltende Flächennutzungsplan von 1968 stelle für den Ergänzungsbereich und den gesamten Grünkeil, der in die Dorfmitte rage, Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Planbereich liege im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Wesel, Raum Dinslaken/Voerde, jedoch ohne besondere Festsetzungen und werde ackerbaulich genutzt. Der strukturreichere und ökologisch hochwertigere Bereich zum Rhein hin sei als Landschaftsschutzgebiet und auch Naturschutzgebiet festgesetzt. Rund um Ork sei das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ festgesetzt. Während es westlich von Ork direkt bis an die Bebauung bzw. Kolkstraße grenze, bestünde auf der Ostseite von Ork teilweise ein Abstand zur Bebauung. So betrage der Abstand zwischen Plangebiet und Vogelschutzgebiet etwa 200 m. Zudem sei das Plangebiet als Teilbereich eines in den Innenbereich ragenden Grünkeils bereits größtenteils von Bebauung umschlossen, so dass keine Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebietes zu erwarten seien.

Dieser unbebaute Außenbereich, der in die Dorfmitte rage, biete sich für eine langfristige und behutsame Entwicklung von Ork an, da sich das Rheindorf dann nicht in den Außenbereich, sondern kompakt zum Bebauungskern Ork entwickeln würde. Dieser Bereich eigne sich aufgrund der Siedlungsstruktur, des Abstands zum Vogelschutzgebiet, der vorhandenen strukturarmen Ackerfläche sowie des Potentials als „Dorfplatz“ besonders für eine erste Weiterentwicklung. Ob auch in anderen Bereichen eine bauliche Weiterentwicklung stattfinden könne, sei noch nicht bestimmt.

Für eine behutsame Eigenbedarfsentwicklung seien die Bautätigkeiten und Baupotenziale in Ork betrachtet worden. In den letzten 10 Jahren seien 19 Bauvorhaben realisiert worden, für ca. 11 weitere bestünde noch eine Baumöglichkeit nach der Satzung von 2006. Um bei bestehendem Baudruck eine behutsame Entwicklung zu ermöglichen, sollen 2.700 qm für ca. 4 Baugrundstücke des 22.000 qm großen Grünkeils in der Dorfmitte zwischen Talackerstraße und Vogellake entwickelt werden. Die Verlängerung der Annastraße bilde dabei die Grenze des bereits baulich geprägten, geplanten Ergänzungsbereichs der „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ork“. Die Festsetzungen sollen sich im Wesentlichen an den geltenden Festsetzungen der Satzung aus 2006 orientieren. So sollen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sein, die Mindestgrundstücksgröße 650 qm betragen und der Ausgleich möglichst auf den Baugrundstücken erfolgen.

Frau Gründer erläuterte im Anschluss die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter.

Zu dem Schutzgut Tiere und Pflanzen trug sie vor, dass die intensiv, derzeit als Maisacker genutzte Fläche kein seltener Standort sei. Artenreichtum sei nicht zu erwarten, jedoch müsse die Tierwelt des gehölzreichen Umfeldes, für das die Ackerfläche z.B. Jagdrevier sein könne, mit betrachtet werden. Eine Artenschutztablette mit den von der Planung betroffenen Arten werde im Verfahren erstellt, hierfür bat sie um Informationen zu ggf. auftretenden, besonderen Arten im Planbereich.

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch würden keine Auswirkungen erwartet. Das Plangebiet weise in seinem derzeitigen Zustand keine Wohn- oder Erholungsfunktion auf, ebenso sei keine Belastung durch zusätzliche Verkehre zu erwarten. Da es sich lediglich um eine geringe Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche handele, bestünden keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Entwicklungsmöglichkeiten

und des Bestands der Betriebe. Auch die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft/Ortsbild würden durch die Planung nur unwesentlich bis gar nicht beeinträchtigt. Denkmäler oder sonstige schützenswerte Güter seien nicht bekannt.

Das Plangebiet läge in einem Bereich, in dem bei extremem Hochwasser mit Überschwemmung zu rechnen sei. Ein entsprechender Hinweis werde in die Satzung aufgenommen.

Weiter trug Frau Gründer vor, dass im Rahmen der Planung auch Planungsalternativen zu betrachten seien.

Bei Beibehaltung der bestehenden Satzung bestünden noch ca. 11 Baumöglichkeiten sowie zusätzlich ein gewisses Umnutzungspotential bei der Aufgabe von Höfen. Ziel für Ork solle der Erhalt der Höfe, der Dorfstruktur und des Dorflebens durch eine behutsame Entwicklung der Dorfmitte sein. Gerade hierzu trage die Ergänzungssatzung bei.

Die Aufgabe der in der Dorfmitte gelegenen Fläche für eine bauliche Nutzung widerspräche den Bedarfen an Wohnfläche im Dorf und einer Weiterentwicklung des Ortes. Ebenso widerspräche es dem Grundsatz der Innenentwicklung.

Durch eine behutsame Entwicklung unter Berücksichtigung und Aufwertung der bestehenden Dorfstrukturen und Ergänzung der baulichen Potentiale um vereinzelte, baulich geprägte Außenbereichsgrundstücke in der Dorfmitte, sei das Planungskonzept mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar und diene der Erhaltung und Stärkung des Dorfes.

Herr Neßbach bat anschließend die Anwesenden ihre Anregungen und Bedenken vorzutragen.

Zuhörer 10 erkundigte sich nach der Art der vorgesehenen Bebauung und wann damit begonnen würde.

Herr Müser erklärte, dass es sich bei der vorgesehenen Satzung um eine Satzung nach § 34 BauGB handele. Die zukünftige Bebauung müsse sich in die nähere Umgebung einfügen, dies bedeute, dass eingeschossige freistehende Einfamilienhäuser oder Doppelhaushälften zulässig sein werden.

Eine Bebauung werde grundsätzlich nach Rechtskraft der Satzung möglich sein, d.h. wenn die Satzung vom Rat der Stadt Voerde beschlossen und öffentlich bekannt gemacht worden sei.

Auf die Frage von **Zuhörer 04** erklärte Herr Müser, dass die zukünftig bebaubaren 4 Grundstücke eine Größe von ca. 650 qm haben werden.

Zuhörer 06 fragte nach, ob und in welcher Höhe Erschließungskosten auf die Anlieger der Vogellake zukommen werden. Die Straße werde ja durch die Bauarbeiten zusätzlich belastet und ggf. beschädigt.

Herr Müser trug vor, dass dies bei vier Baugrundstücken nicht zu erwarten sei. Erschließungskosten würden erst fällig, wenn die Straße ausgebaut werde, dies sei für die nächsten Jahre voraussichtlich nicht vorgesehen.

Zuhörer 17 bat um Erläuterung wie die „behutsame Entwicklung“ berechnet worden sei und ob nicht mehr Bebauung in Ork zulässig sein könne.

Herr Müser stellte dar, dass in den letzten ca. 10 Jahren 19 Bauvorhaben in Ork realisiert worden seien. Nach der Satzung von 2006 ergäben sich noch ca.11 Baumöglichkeiten. Mit der jetzt geplanten Satzung sollen wieder einige Baumöglichkeiten für die nächste Generation geschaffen werden. Das Angebot werde behutsam erweitert, um Baumöglichkeiten für die Eigenentwicklung des Ortsteils Ort sicherzustellen.

Zuhörer 15 erkundigte sich nach der, sich über die neue, langfristig angedachte Bebauung an der Vogellake ergebende, hintere Grünfläche.

Herr Müser erläuterte, dass diese innenliegende Grünfläche nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehe. Künftig könne diese Fläche vielleicht als Obstwiese oder z.B. für Erntedankfeste genutzt werden. Eine Zugänglichkeit müsse bei der weiteren Entwicklung in diesem Bereich vorgesehen werden.

Weiter erkundigte sich **Zuhörer 15**, warum gerade eine Stelle für eine Ergänzung der Bebauung gewählt worden sei, bei der sich auf der gegenüberliegenden Seite bereits Bebauung befände. Günstiger wäre doch eine Bebauung an einer Stelle, die noch nicht verdichtet wäre. Zudem fragte er, ob eine Drehung der vier Grundstücke in den Innenbereich nicht sinnvoller wäre.

Herr Müser erläuterte, dass die Mindestgröße für die zukünftigen Baugrundstücke 650 qm betrage, es sich also um eine lockere Bebauung, mit großen Gärten handle. Wie die Ausrichtung der Häuser aussehen werde sei, anders als bei einem Bebauungsplan, nicht vorgeschrieben. Hier gäbe es einen gewissen Gestaltungsspielraum. Frau Johann ergänzte, dass eine Baumöglichkeit entlang der Straße gewählt wurde, so dass keine zusätzliche Erschließung notwendig sei, die aber bei einer Drehung der Grundstücke erforderlich wäre.

Frau Gründer betonte nochmals das Potential, das über die Entwicklung in der Dorfmitte für den Ort geschaffen werden könne und dass über die derzeitige Planung nur ein erster Schritt erfolgen würde. Ein mehr an Bebauung wäre nur durch einen Bebauungsplan möglich, dann wären aber eine Vielzahl von Untersuchungen und Gutachten, z.B. Geruchsgutachten, erforderlich, um die unterschiedlichen Belange abwägen zu können. Durch die Ergänzung der Satzung können kurzfristig einzelne Baugrundstücke zur Verfügung gestellt werden.

Zuhörer 06 erkundigte sich nach der Dauer der Baustellenzeit, nach Veräußerung der Grundstücke.

Herr Müser erklärte, dass sich die Geltungsdauer einer Baugenehmigung nach § 75 Abs. 1 BauO NRW richte, diese beinhalte einen zeitlichen Spielraum.

Zuhörer 04 bat um Erläuterung der architektonischen Gestaltungsmöglichkeiten. Herr Müser stellte dar, dass es bei einer Satzung nach § 34 BauGB auf das „Einfügen“ ankomme. Dieses bemesse sich nach Lage, Tiefe, Höhe und des Volumens der vorhandenen Bebauung, nicht nach der Gestaltung. Es seien keine engeren Vorgaben wie über einen Bebauungsplan möglich. Es solle aber eine ortsangepasste Bebauung, möglichst mit Putz oder Klinker, Dachgaube und Pultdach angestrebt werden.

Herr Neßbach gab – nachdem keine weiteren Anregungen mehr vorgetragen wurden – einen Ausblick auf die nächsten Schritte.

Der Offenlagebeschluss werde voraussichtlich Ende 2019 gefasst. Die öffentliche Auslegung stelle, wie bereits erwähnt, eine weitere Beteiligungsmöglichkeit dar. Er wies nochmals darauf hin, dass Anregungen und Hinweise auch nach der heutigen Bürgeranhörung möglich seien.

Anschließend bedankte sich Herr Neßbach bei den Anwesenden und beendete die Bürgeranhörung um 17:50 Uhr.

Der Versammlungsleiter

Schriftführerin

Neßbach

Walzel

Hinweis

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten bzw. Anonymisierungen durch Vergabe von Nummern beigefügt sein. Die Originalstimmungen 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 Stellungnahmen im Original im Rathaus, Zimmer 232 einzusehen.