



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 02.06.2021

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	15.06.2021	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	22.06.2021	vorberatend
Stadtrat	29.06.2021	beschließend

74. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Heidesiedlung“ sowie Bebauungsplan Nr. 147 "Östlich Heidesiedlung" hier: Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt die Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Heidesiedlung“ gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB für den in der Anlage 5 dieser Drucksache Nr. 17/195 dargestellten Bereich.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt zudem, den Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Heidesiedlung“ gemäß § 2 BauGB für den in der Anlage 5 dieser Drucksache Nr. 17/195 dargestellten Bereich aufzustellen.
3. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Voerde (Niederrhein) wird beauftragt, für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Heidesiedlung“ und den Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Heidesiedlung“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag für den Stadtentwicklungsausschuss:

4. Für den Fall, dass aufgrund der Corona-Pandemie die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB nicht als Präsenzveranstaltung zulässig ist, wird der in der Drucksache Nr. 17/195 dargestellten alternativen Vorgehensweise zugestimmt.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="radio"/> ja, positiv*	<input type="radio"/> ja, negativ*	<input checked="" type="radio"/> nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="radio"/> ja*		<input type="radio"/> nein*
* Erläuterung siehe Begründung			
Begründung:	<p>Die Durchführung einer Bürgeranhörung hat keine relevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz.</p> <p>Innerhalb des Verfahrensablaufes der aufzustellenden 74. Flächennutzungsplanänderung und des zu erarbeitenden Bebauungsplans Nr. 147 sind aufgrund gesetzlicher Regelungen Maßnahmen zur Kompensation negativer Eingriffe und Auswirkungen zu regeln. Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind u. a. die Belange des Umweltschutzes und in dem Zusammenhang auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen.</p> <p>Die Auswirkungen der angestrebten Bauleitplanungen auf die Umweltbelange werden demzufolge im Laufe des Planverfahrens ermittelt und zu einem späteren Zeitpunkt umfassend dargestellt.</p>		

Sachdarstellung:

In Friedrichsfeld sollen im Bereich des mittlerweile südlich der Heidestraße für Sport- und Vereinsnutzungen aufgegebenen Fußballplatzes und benachbarter Privatgrundstücke Wohnbauflächen geschaffen werden. Hierfür hat der Rat der Stadt Voerde in seiner Sitzung am 02.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 „Ehemaliger Sportplatz Heidestraße“ beschlossen (siehe Drucksache Nr. 16/940 aus März 2019) und den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 128 am 10.12.2019 erweitert (siehe Drucksache Nr. 16/1075 aus Dezember 2019).

1. Waldinanspruchnahme und –ersatz des Bebauungsplans Nr. 128

Durch das angestrebte Wohnquartier werden ca. 0,7 ha Gehölzflächen in Anspruch genommen, die vom Regionalforstamt Niederrhein (Landesbetrieb Wald und Holz NRW) als Waldflächen bewertet werden. Dies ist durch einen Waldersatz im Verhältnis 1:1,5 (Verhältnis Waldinanspruchnahme zu Ersatzaufforstung) zu kompensieren (siehe Punkt 3 der parallel erarbeiteten Drucksache Nr. 17/194 sowie deren Anlage 3).

Weil die Waldqualitäten der durch den Bebauungsplan Nr. 128 beanspruchten Gehölzflächen in engem Zusammenhang mit dem südlich angrenzenden Waldgebiet der Spellner Heide stehen, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den geforderten Waldersatz (mindestens 10.500 qm) etwa 1 km östlich des geplanten Wohnquartiers auf Ackerflächen durchzuführen, die auch direkt nördlich an dieses Waldgebiet angrenzen (siehe Anlage 4 der parallel erarbeiteten Drucksache Nr. 17/194). Die Stadt Voerde ist Eigentümerin der Waldersatzfläche.

Für die in Anlage 1 dargestellte Fläche erfolgte Mitte April dieses Jahres beim Regionalforstamt Niederrhein die Anfrage bezüglich der Eignung als Waldersatzfläche für den Bebauungsplans Nr. 128. Der Standortwahl wurde zugestimmt und die im nachfolgenden Punkt 2 erläuterte Idee begrüßt, im Rahmen der für den Waldersatz erforderlichen Bauleitplanung bereits mehr Waldflächen zu sichern und sie eventuell auch bereits als „Ökokontoflächen“ anzulegen (siehe beigefügte Anlage 2).

2. Aufstellung eines Bebauungsplans zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Durchführung der Waldersatzmaßnahme sowie für deren Sicherung

Die für den Bebauungsplan Nr. 128 „Ehemaliger Sportplatz Heidestraße“ vorgeschlagene Waldersatzfläche befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 85 „Alte Hünxer Str. / Hans-Richter-Str.“ – Südteil. Weil die Errichtung von Waldflächen auf den im BPlan Nr. 85 festgesetzten „Flächen für die Landwirtschaft“ (siehe Anlagen 1 und 3) Grundzüge dieses Bebauungsplans berührt (Änderung der Nutzungsart), ist eine Bebauungsplanänderung bzw. ein Bauleitplanverfahren im „Normalverfahren“ mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Bereits in vergangenen Jahren erfolgten im Bereich östlich der Heidesiedlung und nördlich des Waldgebietes der Spellner Heide Waldanpflanzungen als ökologische Ausgleichsmaßnahmen - so z. B. für die Bebauungspläne Nr. 121 „Südlich Heidestraße“ und Nr. 85 – Südteil „Alte Hünxer Straße / Hans-Richter-Straße“ – 1. Änderung „Ginsterweg“. Bauleitplanerisch gesichert wurden sie durch die genannte 1. Änderung des BPlans Nr. 85. Auch für die Errichtung des Friedrichsfelder Feuerwehrgerätehauses südöstlich des Kreuzungsbereiches Hindenburgstraße (B8)/Hugo-Mueller-Str. (1. Änderung des BPlans Nr. 83) ist der Waldersatz östlich der Heidesiedlung angelegt und durch die 2. vereinfachte Änderung des BPlans Nr. 85 festgesetzt worden.

Weil die landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich der Heidesiedlung, die in unmittelbarer Nähe des Waldgebietes der Spellner Heide liegen, weder in der Regionalplanung noch im Rahmen der angestrebten Neuaufstellung des Voerder Flächennutzungsplans für eine Erweiterung des Siedlungsbereichs vorgesehen sind, wird vorgeschlagen, nicht nur für die im Rahmen des Bebauungsplan Nr. 128 erforderliche Waldersatzfläche (siehe Anlage 1) den Bebauungsplan Nr. 85 zu überplanen, sondern bereits für den in Anlage 4 gelb dargestellten Bereich.

Dies würde ermöglichen, bereits für weitere, in Zukunft erforderlich werdende Waldersatzmaßnahmen oder ökologische Ausgleichsmaßnahmen „Flächen für Wald“ bauleitplanerisch vorbereitend zu sichern. Darüber hinaus könnte in diesem jetzt vorgeschlagenen Planverfahren geklärt werden, ob es aus artenschutzrechtlicher Sicht oder unter Berücksichtigung weiterer Belange (z. B. der Forst und der Unteren Landschaftsbehörde) sinnvoller ist, über einen längeren Zeitraum je nach „bauleitplanerischem Ersatzmaßnahmenbedarf“ durch mehrere Waldabschnitte die zusammenhängende Gesamt-Waldfläche zu entwickeln oder ob bereits in Verbindung mit dem nun erforderlich werdenden Waldersatz bereits die gesamte Waldfläche angelegt werden sollte, wobei die „Überhang-Waldflächen“ wie ein „Ökokonto“ behandelt würden.

Die Idee, den in Anlage 4 dargestellten Bereich bauleitplanerisch als Waldfläche zu entwickeln, ist nicht neu. Bereits in Zusammenhang mit der vor einigen Jahren angedachten Verlagerung der Sportanlagen Friedrichsfeld in das Wäldchen des ehemaligen Babcockgeländes sollte dieser Bereich als ein Teil des damals erforderlichen Waldersatzes vorbereitet und gesichert werden. Das damals begonnene Verfahren der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 85 erfolgte bis zur Offenlage, ist jedoch nicht mehr weitergeführt worden, nachdem die Sportanlagenverlagerung aufgegeben wurde. Weil die damals erarbeiteten Artenschutz- und anderen Untersuchungen mittlerweile nicht mehr aktuell sind und auch die Ansprüche des Gesetzgebers an die Bauleitplanung und die Umweltprüfung gestiegen sind, sollte die Anpassung des Bebauungsplans Nr. 85 nunmehr als ein neues Planverfahren parallel zum Bebauungsplan Nr. 128 durchgeführt werden.

Damit keine Verwechslungen mit dem damals begonnenen Bauleitplanverfahren entstehen, sollte die Überplanung des Bebauungsplans Nr. 85 nicht als dessen 2. oder andere Änderung erfolgen. Stattdessen wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 „Östlich Heidesiedlung“ vorgeschlagen.

Ein Vorentwurf für den Bebauungsplans Nr. 147 „Östlich Heidesiedlung“ ist als Anlage 6 beigelegt.

3. Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Voerde stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 147 „Flächen für die Landwirtschaft“ und „Flächen für Wald“ dar (siehe Anlage 7).

Weil die beiden Landwirtschaftsflächen komplett aufgegeben würden und die Anlegung der Waldflächen eine Änderung der Nutzungsart darstellt, ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 147 auch eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Entsprechend der bauleitplanerischen Zielsetzung würde der gesamte Planbereich des BPlans Nr. 147 auch im Flächennutzungsplan zu „Flächen für Wald“ angepasst (siehe Anlage 8) und hierfür die Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Heidestraße“ vorgeschlagen.

Ein Vorentwurf für die 74. FNP-Änderung ist als Anlage 9 beigefügt.

4. Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie alternative Form der Durchführung für den Fall, dass aufgrund der Corona-Pandemie Präsenzveranstaltungen unzulässig sind

Es wird angestrebt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 74. FNP-Änderung und den BPlan Nr. 147 „Östlich Heidesiedlung“ gemeinsam mit der Bürgeranhörung zum Bebauungsplan Nr. 128 „Ehemaliger Sportplatz Heidestraße“ nach den Sommerferien, d. h. im September durchzuführen. Parallel soll auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange erfolgen.

Üblicher Weise finden die gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für Bauleitplanungen geforderten Bürgeranhörungen in Voerde als Präsenzveranstaltungen statt. Solche Veranstaltungen können jedoch zum gewünschten Zeitpunkt (Herbst 2021) aufgrund der noch mehrere Monate anhaltenden Corona-Pandemie eventuell nicht zulässig sein.

Weil § 3 Abs. 1 BauGB keine Vorschriften enthält, in welcher Form die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden soll, wird eine einmonatige Offenlage der Planunterlagen als alternative Beteiligung vorgeschlagen.

Die öffentliche Unterrichtung über die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt mittels Bekanntmachung im Amtsblatt sowie durch Veröffentlichung im Internet auf der Internetseite der Stadt.

Die Anhörung der Öffentlichkeit kann dann auf schriftlichem, mündlichem oder auf elektronischem Weg erfolgen. Die Erörterung der Unterlagen ist durch sachkundige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Fachdienstes 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz) nach Terminabsprache möglich.

Während die Durchführungsform der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgeschrieben ist, regelt § 3 Abs. 1 BauGB die inhaltliche Ausgestaltung. 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, sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Über die bisher geplanten und bekannten, wesentlichen Inhalte wurde in dieser Sitzungsvorlage informiert.

Das Planverfahren wird in den kommenden Monaten fortgeführt, sodass im Rahmen der Bürgeranhörung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange der dann vorliegende Sach- und Kenntnisstand erläutert wird.

In dem Zusammenhang werden auch erste Erkenntnisse der Umweltprüfung dargestellt. Hierfür können die im o. g. Verfahren der bis zur Offenlage geführten 2. Änderung des BPlans Nr. 85 erarbeiteten Informationen und Ergebnisse genutzt werden. Sie sind jedoch entsprechend der heutigen (Standort-)Gegebenheiten und aufgrund der mittlerweile veränderten Anforderungen an die Umweltprüfung zu überarbeiten.

Zudem wird zeitnah eine Artenschutzuntersuchung beauftragt.

Anlage(n):

- (1) Standort-Vorschlag für den etwa 10.500 qm großen Waldersatz des Bebauungsplans Nr. 128
- (2) Stellungnahme des Landesbetriebs Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Niederrhein vom 16.04.2021
- (3) Auszüge des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 85 und seiner (vereinfachten) Änderungen für den Bereich östlich der Heidesiedlung
- (4) Luftbild des Bereiches östlich der Heidesiedlung sowie Darstellung der für den BPlan Nr. 128 erforderlichen Waldersatzfläche und des vorgeschlagenen, größeren Bereichs der Überplanung des BPlans Nr. 85
- (5) Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplans "Östlich Heidesiedlung" und des Bebauungsplans Nr. 147 "Östlich Heidesiedlung"
- (6) Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 147 "Östlich Heidesiedlung"
- (7) Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Voerde für den Bereich der 74. FNP-Änderung und des BPlans Nr. 147
- (8) Angestrebte FNP-Darstellung für den Bereich der 74. FNP-Änderung und des BPlans Nr. 147
- (9) Vorentwurf der 74. Änderung des Flächennutzungsplans "Östlich Heidesiedlung"