

FD 6.1 –Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz- der Stadt Voerde

Bebauungsplan Nr. 151 „Auf dem Hövel / Am Steg“ Abwägung der Stellungnahmen

A. Stellungnahmen aus der Anhörung der Bürgerinnen und Bürger am 02.05.2024

1. Bürgerin 1 vom 02.05.2024:

Stellungnahme:

„Es gebe in der Umgebung des Plangebietes derzeit viele Kleinkinder. Die Fläche liege verkehrsgünstig für Kinder zum Spielen. Sie sehe einen Bedarf an einer Spielfläche. Die Stockumer Schule sei eher als ein Treffpunkt für Jugendliche geeignet. Damit wird die Anregung verbunden, die Fläche südlich der Straße „Am Steg“ als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ zu erhalten.“

Abwägung:

Im Jahr 2020 wurde durch die Stadt Voerde (Ndrh.) der Spielflächenbedarfsplan neu aufgestellt. Bei seiner Aufstellung wurde der Bedarf an Spielflächen für die einzelnen Bezirke ermittelt. Ergebnis war, dass für den Spielplatzbezirk „Voerde-Süd“ zwar zum Zeitpunkt seiner Aufstellung eine Unterdeckung festgestellt wurde, diese jedoch durch einen neuen Spielplatz mit regionaler Bedeutung bei Haus Voerde sowie der Errichtung einer neuen Spielfläche am Seemannskath und an der Stockumer Schule ausgeglichen wird. Der Spielflächenbedarfsplan ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151. Eine neue Bedarfsermittlung ist auf Grund der Aktualität der ihm zu Grunde liegenden Zahlen nicht notwendig. Der Anregung zur Herstellung eines Spielplatzes auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche des Plangebietes wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

„Es müsse ein ausreichender Abstand zwischen der neuen Wohnbebauung und dem Mommbach eingehalten werden.“

Abwägung:

Der Abstand ist mit 23 bis 25 m ausreichend.

2. Bürgerin 2 vom 02.05.2024

Stellungnahme:

„Die Pkw-Wendeanlage am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ sei nicht erforderlich. Es werde ein Teil der Obstwiese dafür beseitigt. Ihre Terrasse liege benachbart. Sie regt an, auf die Wendeanlage zu verzichten.“

Abwägung:

Auf die Wendeanlage am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ soll nicht verzichtet werden. Zurzeit drehen die in die Straße einfahrenden Fahrzeuge auf privaten

Grundstücksflächen oder müssen zurücksetzen. Diese verkehrliche Situation soll verbessert werden. Dies geschieht durch die Wendeanlage. Es ist richtig, dass sie in die Fläche der derzeitigen Obstwiese eingreift. Obstbäume werden jedoch nicht beseitigt. Insoweit ist der Eingriff vertretbar und wird in ökologischer Sicht im Rahmen des Bebauungsplanes ausgeglichen. Die nachbarlichen Störungen im Hinblick auf Immissionen sind sehr gering auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens in der Straße und sind deshalb vertretbar und hinzunehmen.

Stellungnahme:

„Das gegenüberliegende Grundstück sei derzeit unbebaut. Daraus wird die Anregung abgeleitet, die Wendeanlage dorthin zu verschieben.“

Abwägung:

Bei dem gegenüberliegenden Grundstück handelt es sich um ein Baugrundstück. Die Planung sieht dagegen die Wendeanlage auf einer Grünfläche vor. Die Flächeninspruchnahme auf der vorhandenen Obstwiese ist daher vertretbarer. Auch ist eine Lage nördlich der Straße verkehrsdynamisch im Hinblick auf die Wendeanlage als positiver zu beurteilen. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

„Parkverkehr der Stockumer Schule werde zukünftig die Wendeanlage zum Parken nutzen.“

Abwägung:

Das illegale Parken ist ein verkehrsrechtliches Problem und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Hierfür ist eine Verkehrsüberwachung von Polizei und städtischen Ordnungsbehörden erforderlich.

Stellungnahme:

„Sie weist darauf hin, dass das Grundwasser im Bereich „Auf dem Hövel“ sehr hoch stehe. Es komme zu Feuchtigkeitsschäden und zu Grundwasser in den Kellern.“

Abwägung:

Der Hinweis wird berücksichtigt. Durch den Bebauungsplan wird die Situation, was den Grundwasserstand angeht, auf den Grundstücken entlang der Straße „Auf dem Hövel“ nicht wesentlich verändert. Die Fließrichtung des Grundwassers führt nicht in Richtung des Gebäudes.

3. Bürger 3 vom 02.05.2024

Stellungnahme:

„Parkverkehr der Stockumer Schule werde zukünftig die Wendeanlage zum Parken nutzen.“

Abwägung:

Das illegale Parken ist ein verkehrsrechtliches Problem und kann nicht auf der Ebene der Bauleitplanung geregelt werden. Hierfür ist die Verkehrsüberwachung von Polizei und städtischen Ordnungsbehörden zuständig.

4. Bürgerin 4 vom 02.05.2024**Stellungnahme:**

„Sie sei zukünftige Nachbarin der neuen Bebauung. Bei der Umsetzung einer Zweigeschossigkeit schaue sie nur auf Steine. Es passe ein sehr großes Gebäude auf das Grundstück. Es wird daraus die Anregung abgeleitet, die Geschossigkeit und die Größe der überbaubaren Grundstücksflächen zu verringern.“

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Unter Berücksichtigung der privaten nachbarlichen Belange wird die Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf 1 begrenzt. Auch erfolgt eine Begrenzung der Gebäudehöhen durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe. Im Süden der Baufläche wird die überbaubare Grundstücksfläche wie angeregt verkleinert.

5. Bürger 5 vom 02.05.2024**Stellungnahme:**

„Es sei eine Mindestgröße der Baugrundstücke von 450 qm einzuhalten.“

Abwägung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes sieht den Bau eines freistehenden Einzelhauses oder den von zwei Doppelhaushälften vor. Die Baufläche beträgt insgesamt ca. 850 qm. Damit sind, je nach Parzellierung, die im Bebauungsplan nicht festgelegt werden kann, Grundstücksgrößen zwischen 330 und 850 qm möglich. Vor dem Hintergrund der hohen Bau- und Grundstückspreise erscheint auch eine Grundstücksgröße von 330 qm beim Bau eines Doppelhauses sinnvoll und vertretbar. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

„Es solle ein Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m eingehalten werden.“

Abwägung:

Zwischen der Ostseite des Mommbaches und der Westseite des Küttemannweges liegen 5 m Abstand. Der geforderte Abstand wird insoweit eingehalten.

6. Bürger 6 vom 02.05.2024**Stellungnahme:**

„Herr Merchel weist auf die Zahl der Kleinkinder in dem Bereich hin. Die Berechnung des Spielflächenbedarfsplanes müsse angepasst werden.“

Abwägung:

Im Jahr 2020 wurde durch die Stadt Voerde (Ndrh.) der Spielflächenbedarfsplan aufgestellt. Bei seiner Aufstellung wurde der Bedarf an Spielflächen für die einzelnen Bezirke ermittelt. Ergebnis war, dass für den Spielplatzbezirk „Voerde-Süd“ zwar zum Zeitpunkt der Berechnung eine Unterdeckung bestanden habe, diese jedoch durch einen neuen Spielplatz mit regionaler Bedeutung bei Haus Voerde sowie der Errichtung einer neuen Spielfläche am Seemannskath und an der Stockumer Schule ausgeglichen wird. Der Spielflächenbedarfsplan ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151. Eine neue Bedarfsermittlung ist auf Grund der Aktualität der zu Grunde liegenden Zahlen nicht notwendig. Der Anregung zur Herstellung eines

Spielplatzes auf der zur Bebauung vorgesehenen Fläche wird nicht gefolgt.

Stellungnahme:

„Er regt an, die derzeit vorhandene Gehölzfläche an der Wendeanlage der Straße „Am Steg“ zu erwerben.“

Abwägung:

Die Anregung wird begrüßt, kann aber nicht zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens gemacht werden.

Stellungnahme:

„Er regt an, die vorgesehene Baufläche als Obstwiese zu gestalten, sie zum Schutz vor Hunden einzuzäunen und eine Spielwiese dort herzustellen.“

Abwägung:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel des Bebauungsplanes ist es, neues Wohnbauland planungsrechtlich zu entwickeln. Der Bedarf hierfür ist gegeben. Die Herstellung einer Obstwiese oder eines Spielplatzes stünde dieser Zielsetzung entgegen. Der Bedarf für eine Nutzung als Grünfläche (Kinderspielplatz oder Obstwiese) ist dagegen nicht gegeben.

B. Stellungnahmen im Nachgang zur Anhörung der Bürgerinnen und Bürger

7. Bürgerin und Bürger 7 vom 05.05.2024

Stellungnahme:

„Im nördlichen Bereich der Straße „Auf dem Hövel“ sei eine kleine Wendemöglichkeit für Kraftfahrzeuge vorgesehen. Selbst bei voller Ausnutzung der Fläche innerhalb des Geltungsbereichs reiche diese nicht aus, dass ein Pkw dort in einem Zug wenden könne. Man könne dort lediglich hineinstecken, rückwärts setzen und dann vorwärts herausfahren. Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung sei am 02.05.2024 im Rahmen einer Power-Point-Präsentation eine Variante präsentiert worden. Auf der besagten kleinen Wendefläche sei nun eine Hecke eingezeichnet.“

Bedenken / Anregung

- I. Die Hecke nehme entscheidend Wenderaum weg, sodass die Funktion der Fläche nicht mehr gegeben sei. Fahrzeuge seien dann gezwungen, entweder dort mehrzügig zu wenden oder weiterhin private Einfahrten zu nutzen.
- II. Der freie Blick auf die schöne Obst- und Schafwiese gehe durch die vorgesehene Hecke für die Kinder, Spaziergänger und Radfahrer verloren. Nennenswerte Lärm- oder Abgasstörungen, vor denen Mensch oder Tier geschützt werden müssten, gebe es am Ende einer kurzen Sackgasse nicht. Für das Tierwohl der Schafe sei es laut derzeitigem Nutzer jedenfalls ausdrücklich unerheblich.
- III. Eine breite Hecke von circa 2 m sei sehr aufwändig zu pflegen, da es keine Heckenscheren in geeigneter Größe gebe. Wer übernehme den regelmäßigen Schnitt?

Man rege daher an, die Fläche - wie bisher - durch einen Zaun und ohne Hecke von der Verkehrsfläche abzugrenzen.“

Abwägung:

Die Wendeanlage am Ende der Straße "Auf dem Hövel" soll im Hinblick auf ihre Fläche so gering wie möglich ausgebaut werden, um den Eingriff in vorhandene Nutzungen und die verursachte Versiegelung so gering wie möglich zu halten. Es ist insoweit nicht vorgesehen, dass Pkw dort in einem Zug wenden können. Insoweit ist ihre Dimensionierung verkehrstechnisch richtig und angemessen. Nach Durchführung einer Anhörung der Anwohnerinnen und Anwohner hat der Bau- und Betriebsausschuss in seiner Sitzung am 14.09.2023 (Beschlussvorlage 17/584 DS) die Planung, wie sie nun Grundlage für den Bebauungsplan ist, beschlossen. Eine Vergrößerung der Wendeanlage bei einem gleichzeitigen Verzicht auf die Hecke ist daher nicht gewünscht. Die Nutzung privater Flächen zum Wenden von Pkw ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer durch entsprechende Maßnahmen zu unterbinden.

Nördlich der geplanten Wendeanlage ist eine Hecke vorgesehen. Die entsprechende Fläche wird mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Dies ist eine Maximalbreite. Wie breit oder hoch die Hecke dann tatsächlich wird, wird nicht im Bebauungsplan festgelegt. Dabei kann auch die Pflege der Hecke berücksichtigt werden. Die Herstellung erfolgt durch oder im Auftrag der Stadt Voerde (Ndrh.), da sie durch die Herstellung der Wendeanlage Veranlasser ist, die dauerhafte Pflege ist dann Aufgabe des Eigentümers / der Eigentümerin.

Ein Blick auf die Grünfläche ist weiterhin durch die Toranlage möglich, die als Zugang zu der Obstwiese erhalten werden soll. Dieser Bereich wurde daher, im Gegensatz zu der erwähnten Variante, als Festsetzung für die Hecke im vorgestellten Bebauungsplanentwurf ausgespart.

Die Hecke soll nicht dem Schutz der auf der Obstwiese manchmal grasenden Schafe dienen, sondern den dort gegebenenfalls brütenden Vogelarten. Sie ist artenschutzrechtlich sinnvoll. Richtig ist zwar, dass auf der Straße "Auf dem Hövel" wenig Kfz-Verkehr vorhanden ist, jedoch können schon geringe Beeinträchtigungen durch den Menschen zu Beeinträchtigungen von brütenden Vögeln führen. Insoweit ist das Anlegen einer Hecke zwischen Straße und Obstwiese ökologisch sinnvoll. Der Anregung, auf eine Hecke dort zu verzichten, wird nicht gefolgt.

8. Bürgerin und Bürger 3 vom 07.05.2024**Stellungnahme:**

„Man wolle noch einmal bestätigen, dass man die Bedenken und Empfehlungen der Bürgerin und des Bürgers vom 5.5.24 unter Ziffer 7 uneingeschränkt teile.“

Abwägung:

Die Anregung wurde unter Ziffer 7 abgewogen.

Stellungnahme:

„Zusätzlich werde noch zu bedenken gegeben, dass die Hecke die Fläche der Wendemöglichkeit wesentlich beeinträchtigt, so dass man hier auch eine Gefährdung der spielenden Kinder und Anwohner befürchte, sofern die Lieferfahrzeuge doch weiterhin rückwärts aus der Straße fahren müssten - mangels Platz auf der Wendefläche.“

Abwägung:

Vorgesehen ist, dass Pkw auf der Wendeanlage drehen können, größere Fahrzeuge jedoch weiterhin zurücksetzen sollen. Grundlage hierfür ist die Straßenausbauplanung, die durch den Bau- und Betriebsausschuss in seiner Sitzung am 13.09.2023 (Beschlussvorlage 17/584 DS) nach Durchführung einer Anhörung der Anwohnerinnen

und Anwohner beschlossen worden ist. Auf Grund der geringen Verkehrszahlen erscheint ein solcher Ausbau vertretbar. Die Verwirklichung einer größeren Wendeanlage, bei gleichzeitiger Herstellung einer Hecke zur Obstwiese hin, würde dazu führen, dass stärker in die Obstwiese eingegriffen würde. Dies ist nicht gewünscht.

Stellungnahme:

„Auch werde den Anwohnern und Spaziergängern der Blick auf die äußerst niedlichen Schafe verwehrt.“

Abwägung:

Die Hecke ist ökologisch sinnvoll, um auf der Obstwiese brütende Vögel vor menschlichem Einfluss zu schützen. Ein Blick auf dort grasende Schafe kann durch das Tor erfolgen, das erhalten bleiben soll.

9. Bürgerin und Bürger 4 vom 14.05.2024

Stellungnahme:

„Als direkte Grundstücksnachbarn möchten wir für die Bauleitplanung folgende Anregungen machen beziehungsweise Bedenken erheben:

1. Die geplanten Gebäude sollten sich optisch in das Wohngebiet der Nachbarschaft "Am Steg - südliche Straßenseite (1-11) einfügen durch

- Festlegung einer Bebauung mit Satteldach (durch entsprechende Firstausrichtung ließe sich eine effektive Photovoltaik-Nutzung realisieren trotz Satteldach)
- Höhenfestlegung der Gebäude auf die direkte Nachbarschaft (Am Steg 9/11 bzw. Laakmannshof 16-22)
- Begrenzung der Geschossflächenzahl auf 0,5 bis 0,6, insoweit würden Bedenken gegen eine Geschossflächenzahl von 0,8 als zu intensive Nutzungsmöglichkeit und damit fehlende Einfügung in die Nachbarschaft erhoben.
- Festlegung als Nutzung Einfamilienhaus (alternativ Festlegung für 2 Doppelhaushälften)“

Abwägung:

Der Anregung wird im Wesentlichen gefolgt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 abgesenkt. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll wie bisher bei 0,4 erhalten bleiben. Da die Geschossflächenzahl (GFZ) nur für Vollgeschosse gilt, ist deren Festsetzung nun nicht mehr erforderlich. Zudem wird eine Gebäudehöhe festgelegt, die im Hinblick auf die Traufhöhe bei 3,5 m über Gelände und in Bezug auf die Firsthöhe bei 9,5 m über Gelände liegen soll. Damit liegt die Gebäudehöhe zwar geringfügig über derjenigen der Nachbarschaft, es wird jedoch eine Bebauung durch zu massive Baukörper verhindert. Der Anregung, nur E für Einzelhaus festzusetzen und auf die Zulässigkeit eines Doppelhauses zu verzichten, soll nicht gefolgt werden. Eine Beschränkung auf eine Bebauung durch ein Einzelhaus würde die Bebaubarkeit der Fläche zu stark einschränken. Die Errichtung von Doppelhäusern entspricht der Bauweise der Umgebung. Auch die Festsetzung von Satteldächern soll unterbleiben, da auch ein eingeschossiges Gebäude mit Flachdach zulässig sein soll.

Stellungnahme:

„2. Bedenken würden gegen eine Nutzung als private Streuobstwiese erhoben. Falls eine Grünfläche geplant werde, dann als öffentliche und damit für jedermann

zugängliche Fläche ohne Einfriedung. Hier könnten dann auch die geplanten Flächen für Tiere / Kröten realisiert werden.“

Abwägung:

Die Fläche soll weder als öffentliche noch als private Grünfläche festgesetzt werden, sondern als Baugebiet entwickelt werden. Insoweit erübrigt sich eine Entscheidung zwischen öffentlicher und privater Fläche.

Stellungnahme:

„3. Gegen eine Umwidmung von Spielplatz auf Einfamilienhausnutzung würden keine Bedenken erhoben.“

Abwägung:

Eine Entscheidung ist nicht erforderlich.