



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 11.10.2024

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	19.11.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	26.11.2024	vorberatend
Stadtrat	03.12.2024	beschließend

Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 67b "Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage" und Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 "Spellen-Mitte"; hier: Beschlüsse zur Offenlage

Beschlussvorschlag:

- Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, gemäß § 13a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB die in Anlage 2 der Drucksache 17/842 DS dargestellte Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 14 „Spellen-Mitte“ für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, gemäß der Sachdarstellung zur Drucksache 17/842 DS öffentlich auszulegen.
- Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, gemäß § 13a BauGB (Baugesetzbuch) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB die in Anlage 1 der Drucksache 17/842 DS dargestellte Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 67b „Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage“ für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, gemäß der Sachdarstellung zur Drucksache 17/842 DS öffentlich auszulegen.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> ja, positiv	<input type="checkbox"/> ja, negativ	<input checked="" type="checkbox"/> keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	<input type="checkbox"/> ja*		<input type="checkbox"/> nein*
Begründung:	* Erläuterung siehe Begründung		

Sachdarstellung:

Mit Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung gemäß § 12 Bundesbaugesetz vom 28.11.1985 trat der Bebauungsplan Nr. 67b "Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage" in Kraft. Der Geltungsbereich dieses Planes umschließt die Rheinstraße von der Schweizer Straße bis zur Friedrich-Wilhelm-Straße in einer Breite von circa 50 m südlich und circa 100 m nördlich der Rheinstraße. Dabei setzt der Bebauungsplan entlang der Rheinstraße zum Teil Allgemeines Wohngebiet (WA) und zum Teil Mischgebiet (MI) fest. Der zuvor dort geltende Bebauungsplan Nr. 14 „Spellen-Mitte, dessen Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 Bundesbaugesetz ortsüblich am 27.01.1969 bekanntgemacht wurde, trat mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 67b außer Kraft.

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes Nr. 67b war es damals, den für den dringenden Ausbau der Rheinstraße innerhalb der Ortslage erforderlichen Grunderwerb zu sichern und ansonsten den dörflichen Charakter zu erhalten. An der Nordseite der Rheinstraße sollten weiterhin die Standorte eines ansässigen Gewerbebetriebs und eines vorhandenen Handwerksbetriebes (Schreinerei) planungsrechtlich gesichert werden. Die Schreinerei wurde damals als ein das Wohnen nicht wesentlich störender, im Mischgebiet zulässiger Betrieb eingestuft. Im Laufe der Zeit wurden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 67b in dem betroffenen Baugebiet praktisch nur Wohngebäude zugelassen und errichtet. Die Schreinerei wurde inzwischen aufgegeben. Es sind in Zukunft grundsätzlich weitere Bau- und Nutzungsabsichten zu erwarten, welche die im Bereich prägend vorhandene Wohnnutzung weiter verfestigen werden. Das festgesetzte Mischgebiet hat im Laufe der Zeit zu einem nicht näher bestimmten Zeitpunkt nach Planaufstellung die für das Baugebiet mindestens notwendige Durchmischung von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbe unterschritten und tatsächlich den Gebietscharakter als Mischgebiet verloren. Im betroffenen Baugebiet ist kein mischgebietstypischer Gewerbebetrieb mehr vorhanden.

Auf dem Flurstück Gemarkung Spellen, Flur 11, Nummer 611 wurde nun ein weiteres Wohnbauvorhaben beantragt. Dies ist der Anlass der Planung.

Daher soll nun der Teil des Bebauungsplanes Nr. 67b und der Teil des Bebauungsplanes Nr. 14, der nördlich der Rheinstraße und südlich beziehungsweise westlich der Winkelstraße sowie östlich der Westgrenzen der Flurstücke Gemarkung Spellen, Flur 11, Nummern 338 und 98 (dies entspricht ungefähr einer südlichen Verlängerung der Straße „Im Winkel“) liegt, aufgehoben werden. Insgesamt umfasst das Plangebiet folgende Flurstücksnummern: 338, 98, 572, 665, 666, 475, 476, 477, 478, 471, 472, 465, 464, 588, 611, 493 und 494 (alle Flurstücke in der Gemarkung Spellen, Flur 11).

Die Verfahren zur Aufstellung der Aufhebungssatzungen erfolgen gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB.

In seiner Sitzung am 08.10.2024 hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) die Aufstellung der Aufhebungssatzungen zu den Bebauungsplänen Nr. 67b "Ausbauplan Rheinstraße, Spellen Ortslage" und Nr. 14 „Spellen-Mitte“ für deren Teile nördlich der Rheinstraße westlich und südlich der Winkelstraße beschlossen und den Bürgermeister beauftragt, gemäß § 13a Absatz 3 Nummer 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine mindestens 14-tägige Offenlage durchzuführen. Diese Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 14.10.2024 bis einschließlich 04.11.2024.

Im Zuge der Durchführung dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

An diesen Verfahrensschritt schließt sich nun die förmliche öffentliche Auslegung der Aufhebungssatzungen und weiterer Unterlagen gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB sowie die der berührten Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB an.

Für den Aufhebungsbereich setzt der derzeit geltende Bebauungsplan Nr. 67b Mischgebiet (MI), maximal 2 Vollgeschosse, eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 und großflächig überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen fest.

Mit der Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67b würde, ohne die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes, für den aufgehobenen Planteil des Bebauungsplanes Nr. 67b der davor gültige Bebauungsplan Nr. 14 „Spellen-Mitte“ wieder in Kraft treten, da er bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67b nicht förmlich aufgehoben wurde. In der Zeit zwischen dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 14 und seinem Außerkrafttreten wurden für diesen Planbereich keine Änderungsverfahren rechtskräftig.

Dieser Bebauungsplan Nr. 14 setzt wie der Bebauungsplan Nr. 67b Mischgebiet (Mi), maximal 2 Vollgeschosse, eine offene Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 sowie großflächig überbaubare Grundstücksflächen fest. Insoweit wird analog zur Zielsetzung zur Aufhebung des Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 67b auch der entsprechende Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 aufgehoben.

Durch die Aufhebung der Teile der Bebauungspläne entsteht ein Bereich, in dem Bauvorhaben planungsrechtlich gemäß § 34 Baugesetzbuch (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen sind. Dabei entspricht die derzeitige Nutzung einem Allgemeinen Wohngebiet (WA), so dass zukünftig Bauvorhaben von der Art der baulichen Nutzung her gemäß § 34 Absatz 2 BauGB beurteilt werden. Das Gebiet selbst ist weitestgehend durch Wohnbebauung vollständig bebaut. Die Bebauung besteht aus einer offenen Bauweise mit 1 bis 2 Vollgeschossen. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt in der Örtlichkeit in einigen Teilen des Gebietes bei bis zu einem Wert von 0,4.

Gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der gültige Flächennutzungsplan stellt Mischgebiet dar. Insoweit erfüllen der Bebauungsplan Nr. 67b und Bebauungsplan Nr. 14 diese gesetzliche Anforderung. Durch deren Aufhebung entsteht ein Gebiet außerhalb von Bebauungsplänen. Es ist dabei unschädlich, dass der zukünftige Geltungsbereich der Aufhebungssatzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) zu beurteilen ist und damit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt sein wird.

Der Regionalplan Ruhr stellt für den Bereich der Aufhebungssatzungen und deren Umgebung Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Insoweit ist die Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Eine Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW ist nicht erforderlich.

Der Aufhebungsbereich liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel.

Es wurde für die Aufhebung der Teilbereiche der Bebauungspläne eine Artenschutzprüfung erforderlich. Ergebnis ist, dass Verbotstatbestände gemäß Bundesnaturschutzgesetz nicht zu erwarten sind

Die Erstellung weiterer Gutachten ist für die Aufstellung der Aufhebungssatzungen nicht notwendig.

Da keine Stellungnahmen aus dem Beteiligungsschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegen, entfällt die Vorlage der Stellungnahmen aus dem Verfahren vor beziehungsweise während der Sitzungen für die Ausschuss- und Ratsmitglieder im Sitzungssaal und die Möglichkeit ihrer Einsichtnahme für die oben genannten beim Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz).

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Entwurf Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 14
- (2) Entwurf Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 67b
- (3) Entwurf der Begründung
- (4) Artenschutzprüfung
- (5) Bebauungsplan Nr. 14
- (6) Bebauungsplan Nr. 67b