



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 13.09.2024

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	24.09.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	01.10.2024	vorberatend
Stadtrat	08.10.2024	beschließend

74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße“ – Teilbereiche A, B und C

hier: Neuer Aufstellungsbeschluss sowie

Beschluss für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Teilbereich C

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag für den Stadtrat:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den am 02.07.2024 zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B gefassten Aufstellungsbeschluss (Drucksache 17/787 DS) auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt, die 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße“ – Teilbereiche A, B und C gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB für die in den Anlagen 1, 2 und 3 der Drucksache Nr. 17/798 DS dargestellten Geltungsbereiche der Teilbereiche A, B und C aufzustellen.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) stimmt zu, dass gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB auf die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Teilbereiche A und B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen Spellen“ – Teilbereiche A, B und C verzichtet werden kann.
4. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Voerde (Niederrhein) wird beauftragt, für den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen Spellen“ – Teilbereiche A, B und C die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und dies wie in der Drucksache Nr. 17/798 DS vorgeschlagen vorzunehmen.

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*
* Erläuterung siehe Begründung			
Begründung:	Die Aufhebungs- und Aufstellungsbeschlüsse sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben keine relevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Innerhalb des Verfahrens der aufzustellenden 74. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) 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. Die Auswirkungen der angestrebten Bauleitplanung auf die Umweltbelange werden demzufolge im Laufe des Verfahrens ermittelt und zu einem späteren Zeitpunkt umfassen dargestellt.		

Sachdarstellung:

Um das derzeit brachliegende Gelände des ehemaligen Sportplatzes südlich der Heidestraße wieder zu nutzen und dort ca. 40 neue Wohnbaugrundstücke zu schaffen, hat der Rat der Stadt Voerde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 beschlossen. Damit der Bebauungsplan aufgestellt werden kann, ist eine Änderung des aktuellen Flächennutzungsplans erforderlich. Daher fasste der Stadtrat in seiner Sitzung am 02.07.2024 den Beschluss, die 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B aufzustellen (siehe Drucksache 17/787 DS).

Im Teilbereich A der 74. FNP-Änderung sollen die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans (im überwiegenden Bereich: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz (1,64 ha); im westlichen Teil: Flächen für die Landwirtschaft (0,65 ha) und im nordöstlichen Zufahrtsbereich: Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (0,08 ha)) geändert werden zu fast nur Wohnbauflächen (2,04 ha). Lediglich im Süden wird entlang der angrenzenden Waldflächen eine 20 m breite Grünfläche mit der Zweckbindung Parkanlage als Waldabstandsstreifen dargestellt (0,33 ha) (siehe Seite 2 der Anlage 1 dieser Drucksache 17/798).

Anfang August informierte der Regionalverband Ruhr (RVR), dass die angestrebten Wohnbauflächen (2,04 ha) nur dann neu ausgewiesen werden können, wenn parallel an anderer Stelle im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Voerde Wohnbauflächen in mindestens gleichgroßem Umfang zurückgenommen werden. Dies ist notwendig, weil für die Stadt Voerde gemäß Siedlungsflächenmonitoring Ruhr 2023 derzeit ein Überhang an Wohnbauflächen von 11,4 ha im FNP besteht. Das Rücknahmeerfordernis wird wie folgt begründet:

„Der Regionalplan Ruhr regelt im Ziel 1.1-4: Wohnbauflächen bedarfsgerecht entwickeln Die bauleitplanerische Sicherung von Bauflächen und Baugebieten, die sich für den Wohnungsbau eignen, hat bedarfsgerecht auf Basis der Siedlungsflächenbedarfsberechnung Ruhr zu erfolgen. Von Kommunen mit Bedarfsunterdeckungen ist die bauleitplanerische Umsetzung des "virtuellen Bedarfes" zu prüfen. Ein negativer Saldo weist auf einen Flächenüberhang im Flächennutzungsplan hin, womit ein Rücknahmeerfordernis verbunden ist. Unter einer Rücknahme ist die Änderung eines Flächennutzungsplanes mit dem Ziel zu verstehen, eine vorhandene Bauflächen- oder Baugebietsreserve nicht weiter darzustellen und somit einer anderen, z.B. nicht baulich geprägten Art der Nutzung (z.B. Fläche für die Landwirtschaft) zuzuführen.“

Ziel 1.1-7 RP Ruhr geht hier beschreibend auf die Bedingungen des Flächentauschverfahrens ein. Sofern aus Gründen der bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung bzw. der städtebaulichen Ordnung im Rahmen der Bauleitplanung Flächentauschverfahren durchgeführt werden, ist die Flächenrücknahme und -neudarstellung in demselben Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren bzw. parallel zum Berichtigungsverfahren durchzuführen. Dabei muss die zurückzunehmende Baufläche gegenüber der neu darzustellenden Baufläche mindestens gleichwertig sein.“ (Auszug aus einer Mail vom 02.08.2024 eines Mitarbeiters vom RVR)

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Voerde stellt westlich der Handwerkerstraße zwischen dem Katholischen Friedhof Spellen und der Rheinstraße Wohnbauflächen dar, die nicht mehr innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches des Regionalplans liegen. Weil diese Flächen spätestens im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans nicht mehr als Wohnbauflächen ausgewiesen werden können, wird vorgeschlagen, den in Anlage 3 dieser Drucksache Nr. 17/798 dargestellten Bereich im Rahmen der jetzt angestrebten 74. FNP-Änderung zu überplanen. Anstelle der bisherigen Wohnbauflächen sollen im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen werden.

Welche Darstellung für den Bereich der öffentlichen Abwasseranlagen zu treffen sind, die sich nördlich der Rheinstraße befinden (Versickerungs- und Vorkläranlagen auf den Flurstücken 151, 760, 765 der Flur 13 der Gemarkung Spellen), wird zu Beginn des Verfahrens noch geklärt.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans ist ca. 26.840 qm groß. In ihm befinden sich das genannte Gelände der Abwasseranlagen (6.026 qm) und einzelne Straßenabschnitte (305 qm), die im Siedlungsflächenmonitoring Ruhr 2023 nicht als Wohnreserven qualifiziert wurden und daher nicht als Tauschflächen angerechnet werden können. Als anrechenbare Tauschflächen verbleiben ca. 20.610 qm.

Die geplante Rücknahme von 2,06 ha Wohnbauflächenreserven westlich der Handwerkerstraße würden die Neudarstellung von 2,04 ha Wohnbauflächen südlich der Heidestraße ermöglichen.

Für die Rücknahme der Wohnbauflächen westlich der Handwerkerstraße wird vorgeschlagen, den am 02.07.2024 beschlossenen Geltungsbereich der 74. Änderung des Flächennutzungsplans um diesen Teilbereich C zu erweitern und den Namen der FNP-Änderung entsprechend anzupassen.

Am 17.09.2024 findet die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B und für den Bebauungsplan Nr. 128 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B statt.

Wenn für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans die Erweiterung des Geltungsbereiches um den Teilbereich C sowie die Namensanpassung beschlossen wird, kann gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB für die Teilbereiche A und B der Änderungsplanung von einer erneuten frühzeitigen Beteiligung und Anhörung der Öffentlichkeit abgesehen werden, weil zu diesen beiden Teilbereichen die Unterrichtung und Erörterung bereits in der am 17.09.2024 stattfindenden Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt.

Daher wird vorgeschlagen, nach dem neu zu fassenden Aufstellungsbeschluss nur noch für den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans, der sich auf die Rücknahme von Wohnbauflächen westlich der Handwerkerstraße bezieht, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung des Teilbereiches C der 74. FNP-Änderung wird zudem keine Präsenzveranstaltung vorgeschlagen, sondern dass sich die interessierten Bürgerinnen und Bürger im Internet und Rathaus informieren können und zudem die Möglichkeit erhalten, sich über die Planungen und deren Auswirkungen informieren zu lassen und sie zu erörtern (telefonisch, online oder im Rathaus nach Terminvereinbarung). Auch im Rahmen dieser Beteiligungsform

können die Bürgerinnen und Bürger dann ihre Anregungen und Bedenken äußern.

Der Bürgermeister
In Vertretung

Johann
Erste Beigeordnete

Anlage(n):

- (1) Geltungsbereich des Teilbereiches A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße" - Teilbereiche A, B und C
- (2) Geltungsbereich des Teilbereiches B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße" - Teilbereiche A, B und C
- (3) Geltungsbereich des Teilbereiches C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße" - Teilbereiche A, B und C