



Drucksache

- öffentlich -

Datum: 05.12.2024

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	25.03.2025	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	01.04.2025	vorberatend
Stadtrat	08.04.2025	beschließend

Bebauungsplan Nr. 151 "Auf dem Hövel / Am Steg"; hier: Beschluss zur erneuten Offenlage

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 „Auf dem Hövel / Am Steg“ mit seinen roten Änderungen einschließlich des Entwurfes seiner Begründung mit ihren roten Änderungen gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer von mindestens 21 Tagen erneut öffentlich auszulegen. Stellungnahmen sollen nur zu den geänderten, in Rot dargestellten Teilen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 151 „Auf dem Hövel / Am Steg“ und nur zu den geänderten, in Rot dargestellten Teilen des Entwurfes seiner Begründung abgegeben werden.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Durch die Bauleitplanung ergeben sich durch den Verkauf des im Bebauungsplanentwurf als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Teils des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 18, Nummer 665, das sich als öffentliche Grünfläche zurzeit im Eigentum der Stadt Voerde (Niederrhein) befindet, Käuferlöse.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen ruft jedoch Kosten hervor.

Für den Straßenbau an den Straßen „Auf dem Hövel“ und „Am Steg“ ergeben sich Bruttokosten von geschätzt circa 525.000 Euro, wobei durch Zuschläge für die Jahre 2024 und 2025 berücksichtigt wurde, dass die Fertigstellung für das Jahr 2025 geplant ist (geschätzte Kosten, Stand Mai 2023). Für die Erschließungsmaßnahmen insgesamt kann die Stadt Voerde (Niederrhein) Erschließungsbeiträge nach BauGB erheben. Im Hinblick auf die Erschließungsmaßnahmen nach BauGB verbleiben damit dann gemäß § 129 Absatz 1 Satz 3 BauGB 10 % der Kosten als Eigenanteil bei der Stadt Voerde (Niederrhein). Die Maßnahmen sind dementsprechend im Haushalt 2025 eingeplant.

Auch entstehen Kosten durch die Herstellung und Pflege der MSPE-Fläche (ökologische Ausgleichsfläche) westlich der Wendeanlage der Straße „Am Steg“ und der Anpflanzung der Hecke auf der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördlich der Straße „Auf dem Hövel“. Letztere liegt im Eigentum der Wohnbau Dinslaken GmbH. Da der Eingriff in deren Fläche (Obstwiese) im Hinblick auf die Anpflanzung der Hecke jedoch durch die Stadt Voerde (Niederrhein) durch den Bau der Wendeanlage der Straße „Auf dem Hövel“ veranlasst wird, hat die Stadt Voerde (Niederrhein) die entsprechenden Herstellungskosten zu tragen. Die Pflegekosten für die Hecke verbleiben schließlich bei der Wohnbau Dinslaken GmbH als Eigentümerin der Fläche.

Des Weiteren sind Kosten für die Herstellung der Hecke auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern westlich der neu geplanten Wohnbebauung zum Mommbach hin zu erwarten. Diese

Maßnahme erfolgt jedoch auf der privaten Grundstücksfläche des Allgemeinen Wohngebietes. In- soweit hat der zukünftige Eigentümer / die zukünftige Eigentümerin des Grundstücks ihre Herstel- lungs- und Pflegekosten zu übernehmen.

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:		() ja, positiv	(X) ja, negativ	() keine
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?		() ja*	(X) nein*	
* Erläuterung siehe Begründung				
Begründung:	Durch die Umwandlung des ursprünglich vorgesehenen Kinderspielplatzes „Am Steg“ in Wohnnutzung und die Herstellung einer Wendeanlage am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher als Grünflächen genutzt wurden. Es kommt zu einer Versiegelung von Freifläche. Der Bereich ist jedoch so klein, dass die Maßnahmen nur sehr geringfügige Auswir- kungen im Hinblick auf die Erhöhung der Temperatur und die Veränderung der Luftfeuchtigkeit haben und damit kaum Folgen für eine Veränderung des Mikrokli- mas haben werden. Da die Umgebung des Plangebietes bereits bebaut ist, wird die Frischluftzirkulation nicht zusätzlich beeinträchtigt. Eine Handlungsalternative besteht lediglich in einem Verzicht auf die Planung (Null-Variante) und damit der Beibehaltung der öffentlichen Grünfläche als Parkanlage. Die Herstellung der Wendeanlage an der Straße „Auf dem Hövel“ ist verkehrstechnisch erforderlich, die bauliche Nutzung des ehemals vorgesehenen Kinderspielplatzes vor dem Hin- tergrund des Zieles der baulichen Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung stadtentwicklungsplanerisch sinnvoll.			

Sachdarstellung:

Am 16.05.2023 hat eine Versammlung der Anwohnerinnen und Anwohner, organisiert durch den Fachdienst 7.1 - Tiefbau - der Stadt Voerde (Niederrhein), stattgefunden mit der Zielsetzung, eine Ausbauplanung für die Straßen „Auf dem Hövel“ und „Am Steg“ mit den Bürgerinnen und Bürgern zu erörtern.

In seiner Sitzung am 14.09.2023 hat der Bau- und Betriebsausschuss (Drucksache 17/584 DS) die Straßenausbauplanung beschlossen. Darin ist eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf den Straßen „Auf dem Hövel“ und „Am Steg, die Neugestaltung der Wendeanlage der Straße „Am Steg“, die Herstellung einer kleinen Wendeanlage mit Mindestgröße am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ sowie eine Entwässerung des Niederschlagswassers der Straßen in den Mommbach vorgesehen.

Aufbauend auf dieser Planung wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Auf dem Hövel / Am Steg“ durch den in der Sitzung des Rates der Stadt Voerde (Niederrhein) vom 26.09.2023 gefassten Aufstellungsbeschluss eingeleitet (Drucksache 17/623 DS). In der gleichen Sitzung wurde der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffent- lichkeit durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13a Absatz 3 Nr. 2 BauGB in Verbin- dung mit § 3 Absatz 1 BauGB in Form einer Anhörung der Bürgerinnen und Bürger am 02.05.2024 durchgeführt. In der öffentlichen Veranstaltung und im Nachgang dazu wurden Stellungnahmen vor- getragen, die bereits in der Drucksache 17/796 DS zum Offenlagebeschluss dargestellt worden sind.

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 BauGB wurde von einer frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

In seiner Sitzung vom 08.10.2024 hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) den Bürgermeister beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und weiterer Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Diese Offenlage erfolgte vom 28.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024. Mit Schreiben vom 23.10.2024 wurde die Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchgeführt.

Ein förmliches Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da dieser, weil für den Bebauungsplan ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt wird, gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden soll. Im Zuge dieser Berichtigung wird der Flächennutzungsplan dahingehend geändert, dass für die Fläche, für die der Bebauungsplan Nr. 151 „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzen wird, öffentliche Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt wird.

Das Plangebiet liegt im äußersten Nordwesten des Siedlungsbereiches von Voerde-Mitte zwischen Tönningstraße und Grünstraße.

Der zukünftige Geltungsbereich umfasst die Straßen „Auf dem Hövel“ und „Am Steg“, eine Grünfläche östlich des Mommbaches und südwestlich der vorhandenen Wendeanlage der Straße „Am Steg“ sowie einen 13 Meter breiten Streifen nördlich des Endes der Straße „Auf dem Hövel“.

Der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 umfasst folgende Flurstücke beziehungsweise Flurstücksteile:

- Das Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 18, Nummer 953 (Straße Am Steg) in Gänze,
- die Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 20, Nummern 85, 84 und 86 (Straße Auf dem Hövel) in Gänze,
- eine Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 20, Nummer 589 (Fußgängerbrücke über den Mommbach),
- eine Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 18, Nummer 665 und
- eine Teilfläche des Flurstücks Gemarkung Voerde, Flur 20, Nummer 591.

Der Zweck für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 besteht nun zum einen darin, neues Wohnbauland im Rahmen einer Innenentwicklung zu schaffen, zum anderen, die Straßen „Auf dem Hövel“ und „Am Steg“ Instand zu setzen und auszubauen. Durch den Bebauungsplan können ein bis zwei Baugrundstücke an Wohnbauland in hochwertiger Lage geschaffen werden. Des Weiteren wird durch die vorgesehene Einbeziehung der Straße „Auf dem Hövel“ in ihrer Gesamtheit in den Bebauungsplan Nr. 151 erreicht, dass diese planungsrechtlich abgesichert wird, da sie bisher außerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen liegt.

Der Plan ermöglicht durch die Art der festgesetzten Baugrenzen eine Orientierung der Gärten nach Süden. Die Erschließung der Bauflächen erfolgt von der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße „Am Steg“ von deren Wendeanlage aus. Durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,4; maximale Zahl der Vollgeschosse 1) und die Begrenzung der Gebäudehöhen fügt sich die Neubebauung in die Struktur der Umgebung ein. Zwischen der öffentlichen Grünfläche östlich des Mommbaches und der Neubebauung soll eine Hecke die privaten und öffentlichen Nutzungen voneinander trennen, zugleich ein belebendes Landschaftselement darstellen und damit zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplanes beitragen. Auch zur Streuobstwiese nördlich der Straße „Auf dem Hövel“ soll eine Hecke gepflanzt werden. Der ruhende Verkehr auf den Straßen „Auf dem Hövel“ und „Am Steg“ soll neu geordnet und die beiden Straßen sollen neu ausgebaut werden. Am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ wird zudem eine Wendeanlage für Pkw hergestellt.

Bezüglich der Folgen für Tiere und Pflanzen und für den Naturhaushalt werden in Form eines ökologischen Ausgleichs zum Teil begleitende Maßnahmen vorgesehen. Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB gelten zwar Eingriffe im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Nr. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Insoweit ist auf der Grundlage der Eingriffsregelung rein rechtlich kein ökologischer Ausgleich erforderlich. Dennoch wird mit dem Bebauungsplan Nr. 151 durch die Schaffung einer neuen Wendeanlage am Ende der Straße „Auf dem Hövel“ in eine Fläche eingegriffen, die im Bebauungsplan Nr. 99, Teil B „Tönningstraße / Auf dem Hövel“ als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt und gesichert ist. Dabei wird in Wiesenfläche eingegriffen, jedoch werden keine vorhandenen Obstbäume beseitigt. Dieser Eingriff soll durch Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 151 zu 100 % auf der Ausgleichsfläche westlich der Wendeanlage der Straße „Am Steg“ (MSPE-Fläche) durch die Herrichtung eines Blühpunktes für Vögel und Insekten und eines Reptilienbiotops sowie durch das Anpflanzen einer Hecke an der Wendeanlage der Straße „Auf dem Hövel“ zur Obstwiese hin ausgeglichen werden.

Der Regionalplan Ruhr setzt für das Plangebiet „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) fest und stellt den Mommbach als Fließgewässer dar. Die Regionalplanungsbehörde, das heißt der Regionalverband Ruhr, wurde mit Schreiben vom 06.11.2024 gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW beteiligt. Die Anpassung an die Ziele der Raumordnung wurde mit Schreiben vom 21.11.2024 von dort bestätigt.

Die Bereiche der Freiflächen entlang des Mommbaches (öffentliche Grünflächen) und nördlich der Straße „Auf dem Hövel“ (private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“) liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde des Kreises Wesel. Durch Maßnahmen zur Erhaltung von Gehölzen, das Anpflanzen von Hecken und die Herrichtung eines Blühpunktes wird dazu beigetragen, den Landschaftsplan umzusetzen.

Eine förmliche Änderung des Landschaftsplanes Dinslaken / Voerde wird vorbehaltlich der abschließenden Stellungnahme des Trägers der Landschaftsplanung (Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Wesel) nicht erforderlich, denn gemäß § 20 Absatz 4 Satz 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW treten bei einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 151 widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren des beschleunigten Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht widersprochen hat. Ein solcher Widerspruch liegt bisher nicht vor.

Bei dem Beteiligungsschritt der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB wurden jeweils aus der Öffentlichkeit und von den berührten Nachbargemeinden keine Stellungnahmen vorgetragen. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen vorgebracht, die hier, soweit inhaltlich relevant, mit einem Abwägungsvorschlag zusammenfassend dargestellt werden sollen. Die Stellungnahmen im Detail mit dem kompletten Abwägungsvorschlag werden in Anlage 1 der Drucksache 17/872 dargestellt.

1. Die Deutsche Telekom Technik GmbH trug mit Schreiben vom 28.10.2024 vor, dass entlang der Südseite der Straße „Am Steg“ und in deren Verlängerung sich Leitungen der Telekom befänden. Das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sei zu beachten. Einer Überbauung werde nicht zugestimmt. Der Anregung wird gefolgt. Neue Gehölze werden einen entsprechenden Abstand halten. Eine Überbauung der Leitungen ist nicht vorgesehen.
2. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW teilte mit Schreiben vom 12.11.2024 mit, dass östlich des Mommbaches ein circa 200 qm großer Waldstreifen aufstocke. Er stelle den nördlichsten Zipfel einer sich nach Süden fortsetzenden Waldfläche dar. Es werde angeregt, die Fläche

als Wald festzusetzen. Nach Gesprächen mit dem Landesbetrieb wurde mit diesem vereinbart, dass die Fläche nicht als Wald, sondern als „Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt werden soll. Diese Festsetzung wird mit der einer öffentlichen Grünfläche überlagert. Dem Gesprächsergebnis soll damit gefolgt werden.

3. Der Kreis Wesel mit Schreiben vom 21.11.2024 und 28.11.2024 brachte vor, dass eine ortsrandnahe Eingrünung erfolgen solle, die die Biotopvernetzung in Nord-Süd-Richtung enthalte. Es solle eine naturnahe Grünstruktur erhalten werden. Der Anregung wird gefolgt. Zum einen ist im bisherigen Planentwurf eine Hecke festgesetzt worden, die die neue Wohnbebauung in Nord-Süd-Richtung eine Biotopvernetzung schafft und die Bebauung ortsrandnah von der westlich davon gelegenen öffentlichen Grünfläche abtrennt. Zum anderen wird nun die Gehölzfläche östlich des Mommbaches als Teil der öffentlichen Grünfläche als zu erhalten festgesetzt, so dass sich auch diesbezüglich eine festgesetzte, in Nord-Süd-Richtung orientierte Grünstruktur ergibt. Eine darüber hinausgehende textliche Festsetzung ist nicht notwendig.

Es werden Anregungen zum Artenschutz vorgetragen. Dies betrifft zum einen die Ausgestaltung von Fenstern im Hinblick auf Vogelschlag, soweit sie zu der benachbarten Grünfläche hin orientiert sein werden, zum anderen die Beleuchtung von Gebäuden und Freiflächen zum Schutz von Fledermäusen und Vögeln gegen Lichtverschmutzung. Es wird angeregt, Inhalte dazu in einen städtebaulichen Vertrag aufzunehmen. Den diesbezüglichen Anregungen wird inhaltlich gefolgt. Entsprechende Artenschutzhinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Da ein städtebaulicher Vertrag nicht abgeschlossen wird, werden diesbezüglich keine vertraglichen Regelungen gefasst. Per Mail vom 24.02.2025 erklärte der Kreis Wesel zu dieser Vorgehensweise sein grundsätzliches Einverständnis, erklärte jedoch, dass er das Monitoring und einen Artenschutzhinweis zur Nutzung von Flutterband nicht für zwingend erforderlich halte. Diesen letzten Anregungen wird nicht gefolgt, da insbesondere das Monitoring als Instrument zur Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen gegen Vogelschlag für wichtig gehalten wird und auch von Seiten eines Fachgutachters befürwortet wurde.

Es sei ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten. Der Anregung wurde gefolgt. Es wird angeregt, die verbliebene Grünfläche als Versickerungsanlage für die Verkehrsfläche einzurichten. Diese Lösung ist eine Option zur Entsorgung des Niederschlagswassers. Die endgültige Lösung bleibt der Ausbauplanung vorbehalten.

Da ein Teil der öffentlichen Grünfläche weiterhin unbebaut bleibe, solle dieser Bereich durch einen Bauzaun als „Tabufläche“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Dieser Bereich dürfe weder als Lagerfläche genutzt noch durch Fahrzeuge befahren werden, um eine Zerstörung des Bodengefüges zu verhindern. Der Bereich der öffentlichen Grünfläche ist zum Teil abschüssig und für eine entsprechende Nutzung zum Teil nicht geeignet. Ein Befahren der Fläche mit Fahrzeugen im Zuge der Baumaßnahme ist nicht zu erwarten. Dennoch kann die Fläche auch als Arbeitsbereich für die Unterhaltung des Mommbaches dienen. Insoweit kann sich daraus ein Befahren mit Fahrzeugen und ein Abstellen von Gerätschaften ergeben. Daher soll weder ein Hinweis noch eine Festsetzung wie angeregt in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Es wurde eine Anregung zur Entsiegelung von Flächen vorgetragen. Zu entsiegelnde Flächen sind in Voerde (Niederrhein) in nur sehr geringem Umfang vorhanden. Insoweit wird die Anregung zur Kenntnis genommen.

4. Die Bezirksregierung Arnsberg wies mit Schreiben vom 12.11.2024 auf Bergwerksfelder und entsprechende Rechteinhaber hin. Diese wurden im Verfahren beteiligt.
5. Der Fachdienst 5.1 „Allgemeine Ordnung, Feuerwehr, Verkehr“ der Stadt Voerde (Niederrhein) wies mit Schreiben vom 26.01.2024 auf die Möglichkeit von Kampfmitteln aus dem 2.

Weltkrieg auf der Fläche hin. Entsprechende Hinweise zu erforderlichen Untersuchungen wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Zuge seiner Stellungnahme zur Landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW vom 21.11.2024 regte der Regionalverband Ruhr an, auf die Grundsätze und Inhalte des Regionalplanes Ruhr und des Landesentwicklungsplanes (LEP) NRW einzugehen, soweit sie die Bauleitplanung betreffen. Des Weiteren solle auf den Bundesraumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH) in der Planbegründung eingegangen werden. Den vorgenannten Anregungen wird gefolgt. Insgesamt wird in dem oben genannten Schreiben die Anpassung des Bebauungsplanes an die Ziele der Raumordnung bestätigt.

Insbesondere die Stellungnahmen des Kreises Wesel und des Landesbetriebes Wald und Holz NRW führen dazu, dass der Bebauungsplanentwurf geändert und demzufolge eine erneute Offenlage zu den geänderten Teilen durchgeführt werden soll.

Folgende wesentliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfes ergeben sich im Einzelnen:

- Auf der als öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ vorgesehenen Fläche entlang des Mommbaches befinden sich zum Teil Gehölze in Form von Bäumen und Sträuchern. Auf Anregung des Landesbetriebes Wald und Holz NRW soll der entsprechende Bereich als „Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern“ gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 25b BauGB festgesetzt werden. Somit können die vorhandenen Gehölze umfassend gesichert werden. Auf die Festsetzung von Wald, wie ursprünglich angeregt, soll in Absprache mit dem Landesbetrieb verzichtet werden.
- Auf Anregung des Kreises Wesel werden weitere Artenschutzhinweise, insbesondere zum Schutz von Tieren gegenüber Lichtverschmutzung sowie im Hinblick auf die Art des Einbaus von Fenstern gegenüber Vogelschlag, in den Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen.
- Die Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen „Nutzung oder Speicherung von erneuerbaren Energien“ entfällt komplett, da sie durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 zur Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes weitestgehend hinfällig geworden beziehungsweise nicht mehr notwendig ist.
- Im Hinblick auf die Festsetzung 8.3.1 „Blühpunkt“ wird die textliche Festsetzung dahingehend geändert, dass die Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes, in der ursprünglich eine Pflanzliste für die dort zu verwendenden Pflanzenarten aufgeführt war und auf die sich die Festsetzung bezieht, in eine Vorschlagsliste umgewandelt wird.
- Zu der textlichen Festsetzung 7.2 „Bindungen für Bepflanzungen (Dachbegrünung)“ wurde die Rechtsgrundlage von § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB in § 9 Absatz 1 Nr. 25b BauGB korrigiert.
- An 2 weiteren Stellen haben sich die Nummerierungen der textlichen Planinhalte geändert, was sich aus den oben genannten Einfügungen ergibt. Dabei handelt es sich lediglich um redaktionelle Änderungen.

Die Änderungen in dem Bebauungsplanentwurf werden in Rot eingetragen. Die erneute öffentliche Auslegung soll auf diese Änderungen beschränkt werden.

In Folge der Anregungen aus dem Beteiligungsschritt der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB wird auch der Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan in einzelnen Punkten geändert. Auch diese Änderungen werden rot markiert.

Aus Datenschutzgründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten beigefügt sein.

Die gesamten bisherigen Stellungnahmen aus dem Bauleitplanverfahren können vor beziehungsweise während der Sitzungen durch die Ausschuss- und Ratsmitglieder im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht für die oben genannten Mitglieder die Möglichkeit, die Stellungnahmen im Rathaus Voerde beim Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz) einzusehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Abwägung
- (2) Entwurf der Begründung mit den geänderten, in Rot dargestellten Teilen
- (3) Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 151 mit den geänderten, in Rot dargestellten Teilen
- (4) Berichtigung des Flächennutzungsplanes
- (5) Entgegenstehendes Planrecht