

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)
am Mittwoch, den 28. August 2024, im Rathaus Voerde (Raum 137).

Beginn:

17:00 Uhr

Ende:

18:07 Uhr

Gegenstand:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Prinzenstraße, Herzogring“

Anwesende Bürgerinnen und Bürger:

10

Anwesende Ratsmitglieder / sachkundige Bürgerinnen und Bürger:

2 / 1

Versammlungsleiter:

Herr Neßbach (Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses)

Von der Verwaltung:

Frau Johann (Erste und technische Beigeordnete)

Herr Müser (Leiter Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht)

Frau Bohlen-Sundermann (Leiterin Fachdienst Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz)

Frau Gründer (Fachdienst Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz)

Schriftführer:

Herr Gudd (Fachdienst Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz)

Presse:

Frau Keßler (NRZ)

Herr Neßbach eröffnet um 17.00 Uhr die Veranstaltung und begrüßt die Teilnehmenden.

Er legt zu Beginn dar, dass die zur heutigen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger vorgestellte Power-Point-Präsentation bis einschließlich zum 11. September 2024 auf der Internetseite der Stadt Voerde online gestellt werde und übergibt das Wort dann an Frau Johann.

Frau Johann erläutert zunächst, dass diese Anhörung der Bürgerinnen und Bürger der erste Schritt im Beteiligungsverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 „Prinzenstraße, Herzogring“ sei. Das Änderungsverfahren habe mit dem Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Voerde Anfang letzten Jahres begonnen. Danach seien die Planentwürfe erarbeitet worden. Heute werde nun die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt. Danach erfolge nach weiteren Schritten der wesentlichste Verfahrensschritt, die Offenlage der Planunterlagen inklusive der Planbegründung. Der Beschluss zur Offenlage erfolge durch den Rat der Stadt Voerde unter vorheriger Beteiligung des Stadtentwicklungsausschusses. Diese Sitzungen seien öffentlich und Interessierte könnten dort teilnehmen und zuhören. Zur Offenlage könnten zu dem dann fortgeschrittenen Planungsstand von jedermann Stellungnahmen vorgebracht werden, die der Rat der Stadt Voerde, zusammen mit allen im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen, abwäge. Das Verfahren schließe ab mit dem Satzungsbeschluss, der ebenfalls wiederum durch den Rat der Stadt Voerde gefasst werde. Mit dessen Bekanntmachung trete die Änderung des Bebauungsplanes in Kraft.

Nach dieser Einleitung erläutert Herr Müser die Planung.

Bei der Aufstellung des neuen Spielflächenbedarfsplanes sei festgestellt worden, dass die Fläche „Königring-Nord“ als Kinderspielplatz nicht mehr benötigt werde. Daraufhin sei eine sinnvolle Folgenutzung geprüft worden. Ergebnis sei gewesen, dass ein Konzept entwickelt worden sei, dort neue Wohnnutzung zu entwickeln. Auf Grund der Lage im bebauten Siedlungsbereich sei dort eine Innenentwicklung durchführbar, was Außenbereichsflächen vor einer Inanspruchnahme für Wohnbebauung schone. Die neue Wohnbebauung könne kleinteilig erfolgen und an die Umgebung angepasst werden. Die Größe der ehemaligen Spielplatzfläche betrage circa 1.000 qm. Sie sei gekennzeichnet durch eine Umrandung durch Hecken und vereinzelt Bäumen. Im Norden läge die Kaiserstraße, im Süden der Königring.

Im näheren Umfeld befinde sich eine Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern. Reihenhäuser im eigentlichen Sinn seien mit Ausnahme der Sonderbauformen der südwestlichen Bebauung nicht vorhanden. Im Norden und im Süden jeweils angrenzend zu der ehemaligen Spielplatzfläche befänden sich öffentliche Parkplätze sowie im Süden eine Trafostation.

Ziel sei es, Wohnbebauung zu entwickeln, die Parkplätze so weit wie möglich zu erhalten sowie begleitende ökologische Maßnahmen durchzuführen. Dabei würden insbesondere die vorhandenen Heckenstrukturen berücksichtigt. Es solle nach Möglichkeit nicht zu einer Beeinträchtigung der Umwelt kommen. Insoweit solle nach Möglichkeit auch nicht in die Lebensräume und den Bestand von Tierarten eingegriffen werden. Die Fläche liege außerhalb des Landschaftsplanes.

Der Spielflächenbedarfsplan von 1992 habe die Fläche damals als Kinderspielplatz ausgewiesen. Daher war sie im Bebauungsplan Nr. 65 entsprechend festgesetzt. Im Jahr 2020 sei ein neuer Spielflächenbedarfsplan durch den Rat der Stadt Voerde beschlossen worden. Bei dessen Aufstellungsverfahren sei eine Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt worden. Ergebnis sei unter anderem die Aufgabe der Fläche „Am Steg“ sowie die am „Königring-Nord“ gewesen. Nach der Aufgabe der Spielplatzfläche „Königring-Nord“ werde nach einer Ersatzfläche gesucht beziehungsweise würden vorhandene Spielplätze aufgewertet. Die Entscheidung zur Aufgabe der Fläche „Königring-Nord“ sei auf der Grundlage des Spielflächenbedarfsplanes 2020 durch den Fachbereich „Soziales und Jugend“ und den Jugendhilfeausschuss getroffen und durch den Stadtrat beschlossen worden. Dieser Prozess sei damit abgeschlossen. Nun erfolge mit der Entwicklung der Folgenutzung für die Fläche der zweite Schritt.

Herr Müser erläutert, dass es bei der Änderung des Bebauungsplanes eine zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung gebe. Nach dieser heutigen Anhörung der Bürgerinnen und Bürger werde der Planentwurf konkretisiert und weiterentwickelt und den politischen Gremien (Stadtentwicklungsausschuss und Rat der Stadt Voerde) zum Offenlagebeschluss vorgelegt. Der danach offenzulegende Plan sei weitestgehend der Endplan. Dass nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die dabei vorgebrachten Anregungen der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt würden, zeige das Beispiel des Bebauungsplanes „Auf dem Hövel / Am Steg“, der im nächsten Sitzungslauf zur Offenlage beschlossen werden solle. Dort sei sehr umfassend auf die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger eingegangen worden. Insoweit könne der Bürgerdialog den Planinhalt ändern.

Da es sich um ein beschleunigtes Änderungsverfahren handle, werde eine einstufige Behördenbeteiligung durchgeführt. Auf eine Umweltprüfung werde dabei verzichtet, rein rechtlich komme es des Weiteren nicht zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Die Umweltbelange sollten jedoch vollumfänglich berücksichtigt werden. Es solle keine „Tabula rasa“ geben.

Dann erläutert Herr Müser die planungsrechtliche Situation der Umgebung. Festgesetzt seien Allgemeines Wohngebiet (WA), eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, zum Teil im Bereich der Bebauung in abweichender Bauweise von 0,6, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 bis 0,8, ein bis zwei Vollgeschosse, eine Dachneigung von 35 bis 48 Grad sowie im Wesentlichen eine offene Bauweise. Diese Festsetzungen der Umgebung seien zugleich die Vorgaben für die Festsetzungen für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65. Er stellt zudem dar, dass der gültige Bebauungsplan Nr. 65 „Kinderspielplatz“, ein „P“ für öffentliches Parken und eine Trafostation festsetze.

Herr Müser stellt weiter dar, dass die Festsetzungen eines Bebauungsplanes bindend für jedermann seien, da sie Ortsrecht darstellten. Darüber hinaus gebe es den Flächennutzungsplan, der ein vorbereitender Bauleitplan sei. Er gebe den Rahmen auf der Ebene des gesamten Gemeindegebietes für einen Bebauungsplan vor. Im gegebenen Fall stelle er für das Plangebiet und für dessen Umgebung „W“ für Wohnbaufläche dar. Insoweit sei keine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Landschaftsplan spiele hier keine Rolle, da sich das Plangebiet im Innenbereich befinde, wo dieser nicht gelte.

Danach erläutert Herr Müser die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes. Auf Grund der Größe der Wohnbaufläche von insgesamt circa 1.000 qm seien zwei Doppelhaushälften, aber auch ein Einzelhaus mit einem sehr großen Grundstück möglich. Realistischer sei jedoch ein Doppelhaus mit dann 500 qm je Einzelgrundstück.

Frau Johann fügt ein, dass die Nachfrage nach neuem Wohnbauland in Voerde riesig sei, insoweit sei die Verwirklichung eines Doppelhauses sinnvoller.

Herr Müser erläutert dazu weiter, dass ein besonders großer Bedarf an Grundstücken bestehe, die dann nach eigenen Wünschen bebaubar seien. Auf der bei der Stadt Voerde dazu geführten Liste befänden sich circa 400 Interessenten. Die Liste werde derzeit überprüft und abgeglichen.

Dann stellt Herr Müser die geplanten Inhalte des Bebauungsplanes dar. In blau seien die überbaubaren Grundstücksflächen dargestellt, auf denen die Hauptgebäude errichtet werden dürften, in rot gestrichelt seien die Flächen, die zusätzlich ausschließlich für Stellplätze und Garagen genutzt werden dürften, dargestellt. Die Erschließung und damit die Zufahrt zu der Baufläche erfolge von Nordosten über die Kaiserstraße. Gegebenenfalls falle daher ein öffentlicher Parkplatz weg, der für die Zuwegung zu den Grundstücken gegebenenfalls benötigt werde. Gepunktet seien daneben die Flächen, auf denen Gehölze erhalten werden sollten.

Geplant sei ein Reines Wohngebiet (WR), das heiße, es seien fast ausschließlich Wohnhäuser zulässig, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, die damit geringer als diejenige der Umgebung sei, damit nicht zu stark versiegelt werde, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von

0,6, eine geplante maximale Gebäudehöhe wie diejenige der Umgebung und offene Bauweise, jedoch keine Reihenhäuser.

Das öffentliche Parken bleibe weitestgehend erhalten. Bei dem Bau eines Einzelhauses falle gegebenenfalls kein öffentlicher Parkplatz weg. Mit einer maximalen Geschossigkeit von zwei werde der Rahmen festgelegt, jedoch könne auch eingeschossig gebaut werden. Es werde eine Dachbegrünung von Flachdächern sowie Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern vorgegeben. Diese Forderung ergebe sich rein rechtlich jedoch ab 01.01.2025 bereits unabhängig von den Inhalten des Bebauungsplanes über Vorgaben des geänderten Landesbauordnung NRW. Es sei die Festsetzung eine Dachneigung von maximal 35 Grad vorgesehen. Die Fassaden bei Doppelhaushälften sollten miteinander abgestimmt werden. Zudem solle es zu einer Eingrünung von Abfallbehältern kommen und zu einem Verbot von sogenannten Schottergärten.

Herr Müser erläutert weiter, dass sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone IIIB sowie innerhalb eines Hochwasserrisikogebietes des Rheines befinde. Das Niederschlagswasser solle auf den privaten Grundstücken versickert werden und es werde ein Artenschutzhinweis in den Plan aufgenommen, um Rodungen von Gehölzen zeitlich zu steuern. Auch sei die Fläche in Bezug auf Kampfmittel zu untersuchen und es werde ein Hinweis auf ehemaligen Bergbau in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Hinblick auf diese Planinhalte würden als nächster Schritt die betroffenen Behörden beteiligt.

Herr Müser stellt die Inhalte der erarbeiteten Gutachten vor. Es sei ein Artenschutzgutachten erarbeitet worden. Durch die Planung komme es zu einem Eingriff in den Lebensraum von Flora und Fauna, insbesondere in den Lebensraum von Vögeln. Jedoch seien diesbezüglich begleitende ökologische Maßnahmen vorgesehen. Durch Umsetzung der Planung komme es nicht zu einer Gefährdung von geschützten Tier- und Pflanzenarten und es werde nicht gegen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes verstoßen. Ein weiteres erstelltes Gutachten sei das Boden- und Versickerungsgutachten. Ergebnis sei, dass über die belebte Bodenzone versickert werden könne. Dies solle über Versickerungsmulden auf den Grundstücken geschehen. Der Grundwasserflurabstand sei dafür ausreichend.

Danach stellt Frau Bohlen-Sundermann die Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter dar.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Natur und Landschaft“ komme es zu einer Beseitigung von Bäumen und Sträuchern sowie zu einer Versiegelung von Boden. Es komme nicht zu einer Gefährdung von Tier- und Pflanzenarten in ihrem Bestand. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren handele, komme es rechtlich nicht zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Städtebauliches Ziel sei jedoch eine größtmögliche Erhaltung der vorhandenen Heckenstrukturen und weiterer Gehölze. Auch werde in Bezug auf das Schutzgut „Natur und Landschaft“ eine Dachbegrünung und ein Artenschutzhinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Sie erläutert dann zum Schutzgut „Boden und Fläche“, dass es zu einer Veränderung der Bodenstruktur und zum Beispiel über Versiegelung zu einem Eingriff in den Boden komme. Jedoch werde durch die Innenentwicklung Boden und Fläche im Außenbereich geschont. Zudem werde ein Bodenschutzhinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zum Schutzgut „Wasser“ erläutert Frau Bohlen-Sundermann, dass es durch die Bebauung zu einer Veränderung der Grundwasserzufuhr komme. Auch könne eine Verschmutzung im Zuge der Baumaßnahmen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Durch die geplante Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers solle die Wasserhaushaltsbilanz jedoch weitestgehend ausgeglichen bleiben.

Im Hinblick auf das Schutzgut „Klima und Luft“ komme es zu einer geringfügigen Veränderung des Mikroklimas durch die Beseitigung von Gehölzen und die Versiegelung von Fläche. Gehölze sollten jedoch teilweise erhalten werden. Da der Bereich von Bebauung umgeben sei und der Umfang der durch die Planung ermöglichte Neubebauung gering sei, komme es nicht

zu einer erheblichen Veränderung der Luftzirkulation. Da Wohnbebauung geplant sei, sei eine Verschmutzung der Luft durch Schadstoffeintrag nicht zu erwarten. Sie weist des Weiteren auf die geplante Pflicht zur Begrünung von Flachdächern und auf die Pflicht zur Errichtung von Photovoltaik-Anlagen hin.

Zum Schutzgut „Lärm“ führt sie aus, dass es durch die Baumaßnahmen zu Lärm kommen könne. Auch könne in sehr geringem Umfang zusätzlicher Verkehr und damit Lärm durch die Neubebauung entstehen.

Altlasten seien nicht bekannt.

Zum Schutzgut „Erholung“ erläutert sie, dass es zu einem Wegfall von Erholungsfläche für die Anwohner komme. Die Fläche „Königring-Süd“ bleibe als naheliegender Spielplatz und als Grünfläche für die Erwachsenen bestehen. Die Siedlung sei weiterhin durchgrünt und biete mit ihren zum Teil großen Gärten auch in privaten Raum sehr viel Erholungsraum. Durch die Erhaltung der Heckenstrukturen und weiterer Gehölze komme es zu einer Abschirmung der Neubebauung zum Bestand hin.

Zum Schutzgut „Überschwemmungsgefahr“ erklärt Frau Bohlen-Sundermann, dass das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet des Rheines liege. Bei einem Deichbruch könne das Wasser bis hierher gelangen, auf Grund von Hindernissen und der Rauigkeit des Geländes sei dies aber sehr unwahrscheinlich. Im Hinblick auf extremem Starkregen bestehe darüber hinaus keine Überschwemmungsgefahr.

Dann erläutert Frau Bohlen-Sundermann die Planungsalternativen.

Zunächst stellt sie die „Nullvariante“ dar, das heiße die Situation, wenn der derzeit bestehenden Status erhalten bliebe. Dies bedeute die Erhaltung der Fläche als Grünanlage. Es würde dann kein neues Bauland geschaffen und es komme nicht zu einer Wiederherstellung als Kinderspielplatz. Diese Variante erfülle das Planungsziel, nämlich der Schaffung von Bauland, nicht.

Eine weitere Variante sei eine geänderte Erschließung, das heiße eine Erschließung von Süden, vom Königring her. In dem Bebauungsplanentwurf seien die Gärten derzeit nach Südwesten orientiert, was im Hinblick auf ihre Besonnung und Belichtung optimal sei. Bei einer Erschließung vom Königring aus entstünden dagegen ungünstige Nordostgärten. Auch müssten dann mehr Gehölze beseitigt werden.

Eine Variante bestünde in der Nutzung der Fläche „Königring-Nord“ als Kinderspielplatz und der Aufgabe der Fläche „Königring-Süd“ als solche. Eine solche Planung widerspreche jedoch den Zielsetzungen des Spielflächenbedarfsplanes von 2020.

Weitere Alternativen gebe es im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelnen. So sei beispielsweise eine geringere bauliche Dichte denkbar, die städtebaulich jedoch nicht empfohlen werde. Vielmehr sei eine höhere Dichte als bisher vorgesehen zu prüfen.

Frau Johann stellt danach die weitere Vorgehensweise und einen Ausblick auf das „was noch kommt“, dar. Anregungen könnten in den nächsten zwei Wochen schriftlich, per eMail oder zur Niederschrift vorgetragen werden. Diese Anregungen würden zusammenfassend dargestellt und den politischen Gremien im Planverfahren zur Kenntnis und zur Entscheidung vorgelegt. Keine Anregung gehe verloren. Als Nächstes werde der Planentwurf dann überarbeitet. Danach erfolge der Offenlagebeschluss und die Offenlage der Planunterlagen. Mit dem Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung im Voerder Amtsblatt ende das Planaufstellungsverfahren. Damit werde der Bebauungsplan Ortsrecht und allgemeinverbindlich. Die heutige Anhörung der Bürgerinnen und Bürger stelle insoweit den Anfang des öffentlichen Beteiligungsverfahrens dar.

Abschließend erläutert sie, dass der Kinderspielplatz „Königring-Süd“ gut ausgebaut sei und die Schaffung von Wohnbaugrundstücken in Voerde dringend erforderlich sei, zumal die Fläche im baulichen Innenbereich liege und somit Wohnraum geschaffen werde, ohne dafür den Außenbereich zu beeinträchtigen. Mit ein bis zwei Grundstücken sei dies zwar nur „ein

Tropfen auf den heißen Stein“ angesichts der Nachfrage, er sei aber dennoch notwendig. Trotzdem werde, wie bei einem größeren Bebauungsplanverfahren auch, dieser Bebauungsplan entsprechend den rechtlichen Vorgaben aufgestellt.

Wer Interesse an einem Grundstückskauf habe, könne sich an die Stabsstelle „Wirtschaftsförderung und Liegenschaften“ wenden und sich dort in eine Interessentenliste eintragen lassen.

Anschließend gibt Herr Neßbach die Veranstaltung für den Dialog frei.

Herr Gehrman bedankt sich für die guten Erläuterungen der Planung durch die Verwaltung und begrüßt die vorgestellte Planung.

Frau Halici fragt, wie oft der Spielflächenbedarfsplan geändert oder angepasst werde. Herr Seelig, Vorsitzender des Jugendhilfeausschusses, antwortet darauf, dass dieser Plan bei seiner Aufstellung in ein System der Spielflächenplanung mit vielen Faktoren, wie zum Beispiel der Ermittlung der Bevölkerungsstruktur oder Kinderzahl, gebracht werden müsse. Er werde durch den Rat der Stadt Voerde beschlossen. Es sei nicht jedes Mal eine Änderung möglich, wenn sich der Bedarf an Spielflächen kurzfristig ändere. Eine Angleichung sei nicht jährlich möglich. Die Aufstellung eines Spielflächenbedarfsplans sei mit einem sehr großen Aufwand verbunden. Frau Johann erläutert dazu ergänzend, dass die Aufstellung eines Spielflächenbedarfsplanes einen umfassenden Planungsprozess darstelle. Ziel sei die Herstellung gut ausgestatteter Spielplätze. Der Baronessenweg sei nach Spielflächenbedarfsplan als Reserve vorhanden.

Frau Halici erklärt, dass in der Umgebung des Plangebiets zwar eine Durchgrünung, jedoch wenige großkronige Bäume vorhanden seien. Sie regt an, so viele Bäume wie möglich im Plangebiet zu erhalten. Sie fragt, wer eine Nach- oder Neuanpflanzung bezahle. Früher seien Anpflanzungen von den Anwohnern getragen worden.

Frau Johann antwortet, dass die Bäume möglichst erhalten werden sollten und Neuanpflanzungen zu Lasten der neuen Eigentümer der Grundstücke gingen und nicht von der Allgemeinheit oder den Nachbarn getragen werden müssten.

Herr Müser erläutert, dass noch fachlich geprüft werden solle, welche Bäume erhalten werden könnten.

Frau Becker regt an, die Linde zur Kaiserstraße zu erhalten, da diese durch sie in Trockenzeiten viel gegossen worden sei. Auf die vorhandene Birke könne jedoch verzichtet werden, da diese abgängig sei. Sie regt zusammen mit Frau Herrmann trotz Blätterproblematik an, neben den Hecken auch die großkronigen Bäume zu erhalten und bittet darum, bezüglich der Stellplätze nochmal genauer zu schauen. Sie führt weiter aus, dass auf der Nordseite kaum jemand parke.

Herr Kiosze regt an, so wenig Fläche wie möglich zu verbrauchen. Im Norden an der Kaiserstraße seien für fünf Häuser zehn Stellplätze vorhanden. Er fragt, inwieweit man die Parkplätze wegfällen lassen und das Baufeld stattdessen nach Norden verschieben könne. Die Parkplätze an der Kaiserstraße seien nicht erforderlich. Er bittet um Prüfung, ob sie zugunsten von mehr Grün entsiegelt werden können. Am Königring im Süden solle dann geparkt werden.

Herr Müser antwortet, dass bauordnungsrechtlich auf den Privatgrundstücken ein Stellplatz je Wohneinheit nachgewiesen werden müsse.

Er erläutert, dass eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt werden solle. Dies bedeute eine sogenannte GRZ 2, also Gesamtversiegelung (Bebauung mit Hauptgebäuden, Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen), von 0,45. Dies führe dazu, dass 55 % des jeweiligen Grundstücks begrünt werden und frei bleiben müsse. Hinzu kämen noch die geplanten Festsetzungen zur Erhaltung und Anpflanzung von Gehölzen. Man werde prüfen,

inwieweit die Linden erhalten werden könnten. Dies hänge von der Planung, aber auch von deren Zustand ab.

Frau Bohlen-Sundermann ergänzt, dass eine Umwandlung von Verkehrsfläche in Wohnbauland im gegebenen Fall rechtlich schwierig sei, da die Straßen und damit die Stellplätze über Erschließungsbeiträge von den Anliegern mitfinanziert worden seien und sie damit einen Anspruch auf ihre Erhaltung hätten.

Herr Kiosze regt an, eher zu verdichten als weniger dicht zu bauen, um mehr Wohnraum zu schaffen. Er fragt, inwieweit ein Einzelhaus gebaut werden müsse. Er regt die Festsetzung eines Doppelhauses an und einen Verzicht auf die Festsetzung eines Einzelhauses.

Herr Müser ergänzt, dazu, dass selbst ein Doppelhausgrundstück mit circa 500 qm noch üppig sei. Angesichts der Baupreise sei ein Doppelhaus zu empfehlen.

Frau Johann sagt die Prüfung zu und weist in diesem Zusammenhang auf den Bedarf an Wohnbauflächen gerade für junge Familien mit Kindern hin.

Frau Prokein fragt, ob auf das Alter der vorhandenen Bäume geschaut werde und spricht sich für deren Erhaltung aus.

Frau Johann fasst zusammen, dass in die Planung der Aspekt des größtmöglichen Baumerhaltes aufgenommen werde. Die Erhaltung der Linden oder anderer Bäume werde zum Offenlagebeschluss hin geprüft. Gegebenenfalls würden Bäume ausdrücklich zur Erhaltung festgesetzt.

Herr Müser sagt zu, die Linde zu erhalten, wenn das Ergebnis der Prüfung ergebe, dass sie erhaltenswürdig sei. Eventuell befinde sie sich aber auch jetzt schon innerhalb der gepunkteten Fläche zur Erhaltung von Gehölzen.

Frau Becker legt dar, dass die Linde bleiben solle, sie aber die neben dem Baum stehende Laterne beeinträchtige und auch ein Pflegeschnitt erforderlich sei.

Herr Kiosze fragt zur Schaffung von Erholungs- und Versickerungsflächen nach, da dazu nichts ausgeführt worden sei. Denkbar sei doch auch, die Fläche als Grünfläche zur Versickerung und als Erholungsfläche für die Anwohner zu nutzen.

Herr Müser führt aus, dass diese Variante zwar untersucht, aber verworfen worden sei.

Herr Neßbach erläutert, dass eine Versickerung des auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers über Mulden auf diesen vorgesehen sei.

Abschließend führt Herr Müser aus, dass ein Offenlagebeschluss im letzten Sitzungslauf des Jahres 2024 denkbar sei, so dass im Frühjahr 2025 der Bebauungsplan rechtskräftig werden könne. Damit sei dann das Baurecht geschaffen. Danach erfolge die Vermarktung der Flächen durch die Stadt Voerde. Wer die meisten Sozialpunkte habe, erhalte dabei den Zuschlag. Dann erst könne ein Bauantrag gestellt werden. Er erklärt, dass möglicherweise Ende des Jahres 2025 / Anfang 2026 dann gebaut werden könne.

Frau Johann erläutert, dass als nächster Schritt die Beteiligung der betroffenen Behörden erfolge.

Herr Jerosch weist auf die Verbindungskabel zwischen der vorhandenen Bebauung und der Trafostation hin. Es wäre wenig erfreulich, wenn die Kabel bei der Umsetzung der Baumaßnahme beschädigt werden würden. Er wolle für einen Schutz der Leitungen sensibilisieren.

Herr Neßbach bedankt sich bei den Anwesenden für die Teilnahme und die vorgebrachten Anregungen. Er schließt die Veranstaltung um 18:07 Uhr.

Voerde (Niederrhein),

Voerde (Niederrhein),

Der Versammlungsleiter

Schriftführer

Neßbach

Gudd