

Stadt Voerde (Niederrhein)
**Amtsblatt
der Stadt Voerde**

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 39 vom 18.09.2020

11. Jahrgang

Auflage: 20

Inhaltsverzeichnis:

	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)	Seite
1	Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B Aufhebung eines Aufstellungsbeschlusses, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage	1 - 6

**Öffentliche Bekanntmachung
der Stadt Voerde (Niederrhein)**
**Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ –
Teilbereiche A und B
Aufhebung eines Aufstellungsbeschlusses, Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage**

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 folgende Beschlüsse gefasst:

- Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck“ vom 09.07.2019 (Drucksache 16/981*) auf.*
 - Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)** i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B für den in der Anlage 1 zur Drucksache 16/1222* dargestellten Teilbereich A und für den in der Anlage 2 zur Drucksache 16/1222 dargestellten Teilbereich B.*
- * Die Drucksachen stehen unter www.voerde.de (Rathaus und Service – Ratsinformationssystem-Vorlagen) zum Download bereit.
- ** „BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist“

Die Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Durch den Bebauungsplan Nr. 136 sollen zum einen im Norden von Friedrichsfeld östlich der B8 (Hindenburgstraße) im Bereich zwischen Poststraße, Am Dreieck, Nordstraße, Kurierweg und Wesel-Datteln-Kanal Gewerbe-, Wohn- und Mischgebietsbebauungen ermöglicht werden (Teilbereich A - Baugebiet). Die dadurch erforderlichen Waldersatzmaßnahmen werden ca. 2,8 km entfernt, südwestlich des Kreuzungsbereiches B8 (Hindenburgstraße) / Hammweg umgesetzt (Teilbereich B – Waldersatzfläche).

Um für die im Baugebiet (Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 136) angestrebte Bebauung die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen, wird durch den Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B ein Teilbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Lippe-Seiten-Kanal/Alte Hünxer Straße“ überplant. Während dieses Areal auf Grundlage der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 bisher gewerblich bis industriell geprägt ist, werden mit dem neu aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 136 wohnnutzungsverträgliche Gewerbenutzungen und Wohnbebauungen angestrebt. Hierfür sind im Süden des Planbereiches Allgemeine Wohngebiete in Nachbarschaft zur südlich liegenden Wohnbebauung der Straße „Am Dreieck“ geplant sowie ein Mischgebiet in Ergänzung der südöstlich am Kurierweg vorhandenen Mischgebiete, die überwiegend gewerblich geprägt sind. Erst im mittleren und nördlichen Teil des Planbereiches sollen weiterhin Gewerbenutzungen ermöglicht werden, die in östlicher und westlicher Richtung an die bestehenden Gewerbegebiete der Poststraße und des Kurierweges anschließen. Diese sind überwiegend als eingeschränkte Gewerbegebietsflächen geplant, die für die südlich benachbarten Wohnnutzungen verträglich sind und einen Übergang zu den nordwestlichen Gewerbenutzungen darstellen. Lediglich für die im Nordwesten des Teilbereichs A des Bebauungsplans Nr. 136 liegenden Grundstücksflächen des vorhandenen Garten- und Landschaftsbaubetriebs soll ein uneingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden.

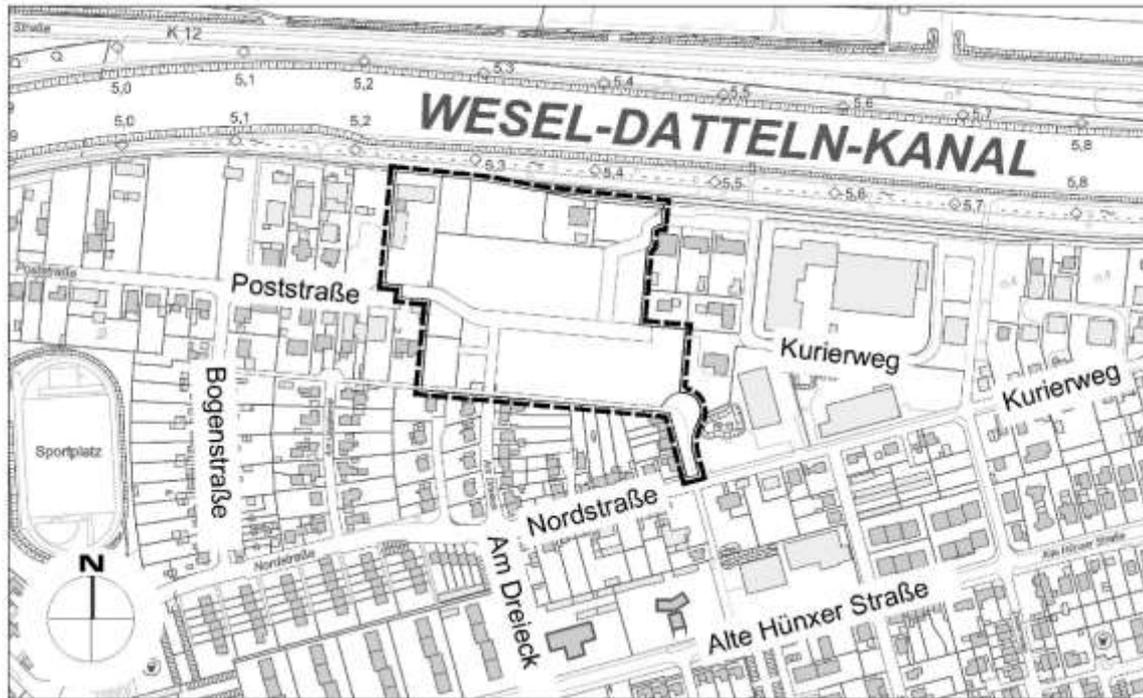
Durch den Bebauungsplan Nr. 136 wird für das Baugebiet (Teilbereich A) auch die in der derzeit rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Lippe-Seiten-Kanal/Alte Hünxer Straße“ vorgesehene Erschließung verändert. Während bisher für die Straßen des Planbereichs Anbindungen an die Poststraße und den Kurierweg vorgesehen waren, legt der Bebauungsplan Nr. 136 nunmehr eine zeitnahe Erschließung über die Straßen Poststraße und „Am Dreieck“ zugrunde. Die Anbindung an den Kurierweg wird weiterhin planerisch vorgehalten, auch wenn eine Erschließung von dort aufgrund der Eigentumsverhältnisse zurzeit noch nicht möglich ist.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 136 angestrebten Bauungen nehmen einen Gehölzstreifen in Anspruch, der als Wald bewertet wird. Die Durchführung der notwendigen Waldersatzmaßnahmen soll südlich des Kreuzungsbereiches Hindenburgstraße/Hammweg durch den Investor auf Grundstücksflächen der Stadt erfolgen. Die konkrete Umsetzung ist durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt. Um darüber hinaus die Erstaufforstung auch bauleitplanerisch zu sichern, werden für den entsprechenden Grundstücksbereich ‚Flächen für Wald‘ festgesetzt. Dieser Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 136 liegt im bisher unbeplanten Außenbereich und ist kein Bestandteil eines rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans.

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 08.09.2020 den Bürgermeister beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §§ 13a, 13 i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich der beiden Teilbereiche des o. g. Bebauungsplanentwurfs ist in den nachstehend abgedruckten zwei Übersichtsplänen dargestellt (für Teilbereich A und Teilbereich B jeweils ein eigener Plan).

Auszug aus der amtlichen Basiskarte des Landes NRW

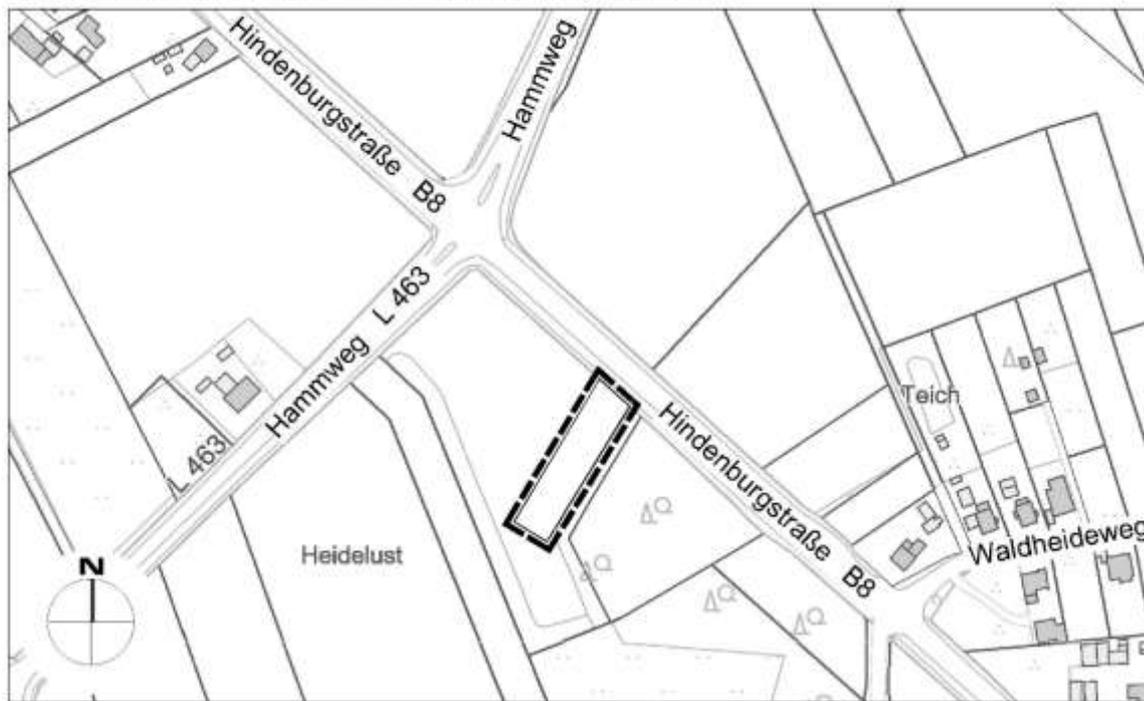


Darstellung auf der Grundlage der amtlichen Basiskarte
in der zurzeit gültigen Fassung



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Teilbereiches A (Baugebiet) des
Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck
sowie Hindenburgstraße/Hammweg" - Teilbereiche A und B**

Auszug aus der amtlichen Basiskarte des Landes NRW



Darstellung auf der Grundlage der amtlichen Basiskarte
in der zurzeit gültigen Fassung



**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Teilbereiches B (Waldersatz-Fläche) des
Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck
sowie Hindenburgstraße/Hammweg" - Teilbereiche A und B**

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

In die Planunterlagen kann in der Zeit vom **28.09.2020 bis einschließlich 10.11.2020** im Rathaus Voerde, Fachdienst 6.1 - Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz (Rathausplatz 20 in 46562 Voerde) zu den nachfolgend aufgeführten Zeiten eingesehen werden:

Montag bis Donnerstag 8:30 – 17:00 Uhr,

Freitag 8:30 – 14:00 Uhr

sowie zusätzlich nach Vereinbarung.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der aktuellen Situation (Corona-Pandemie) die Einsichtnahme nur nach vorheriger Terminabsprache mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachdienstes 6.1 - Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz unter den Telefonnummern 02855-80-0 oder 02855-80-447 sowie unter den E-Mail-Adressen stadtplanung@voerde.de oder christine.krueger@voerde.de möglich ist.

Sie können dann als Einzelperson die Unterlagen in einem speziellen Raum einsehen. Die aus Infektionsschutzgründen notwendigen Vorkehrungen werden dabei seitens der Verwaltung getroffen. Auf die geltenden Corona-Bestimmungen (wie z. B. einzuhaltende Abstandsregeln, das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes sowie die Dokumentation von Kontaktdaten) wird hingewiesen.

Die Planunterlagen sind während der Auslegungsfrist auch im Internet über das Portal der Stadt Voerde unter <https://www.voerde.de/de/inhalt/planungen-und-beteiligungen/> sowie über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://uvp-verbund.de/nw> einsehbar.

Mit dem Planentwurf des Bebauungsplans Nr. 136 liegen folgende Unterlagen aus:

- Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 136 inklusive
 - Anlage 1: städtebaulicher Entwurf für den Teilbereich A des B-Plans Nr. 136
 - Anlage 2: Pflanzliste für den Teilbereich A des B-Plans Nr. 136
 - Anlage 3: Konzept der Waldersatzmaßnahmen des B-Plans Nr. 136
- Drucksache 16/1222 vom 18.08.2020: Neuer Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Offenlage für den Bebauungsplan Nr. 136 (inklusive Anlagen)
- Niederschrift der Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 136
- Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck“ in Voerde, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See, April 2020
- B-Plan 136 „Poststraße / Am Dreieck“ in Voerde – Verkehrsuntersuchung, ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, November 2019 mit Ergänzung Februar 2020
- B-Plan 136 „Poststraße / Am Dreieck“ in Voerde, Bewertung des Alternativvorschlags von Straßen.NRW zur Verkehrsführung, ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Bochum, April 2020
- Schwingungstechnische Untersuchung, Zur Abschätzung der Körperschall- und Erschütterungsimmissionen des möglichen Eisenbahnbetriebs, I.B.U. Ingenieurbüro, Essen, Dezember 2019
- Abschätzung zur Immissionsbelastung im Bereich des B-Plangebietes Nr. 136 „Poststraße / Am Dreieck“, Ingenieurbüro Rau, Heilbronn, April 2020
- Ergebnisse einer Artenschutzprüfung Stufe 2, Bebauungsplan 63, Abbruch ehemaliger Fertigungshallen, Paurat-Gelände, Am Dreieck, Poststraße, Voerde, Graevendal GbR, Goch, August 2017
- Untersuchung der Artenschutzbelange im Teilbereich B (Waldersatz-Fläche) des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B, Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz) der Stadt Voerde, Voerde, August 2020
- Baugebiet Am Dreieck 25 in Voerde-Friedrichsfeld - Ergebnisse einer orientierenden Boden- und Bodenluftuntersuchung, Geokom, Dinslaken, September 2017
- Baugebiet Am Dreieck 25 in Voerde-Friedrichsfeld - Ergebnisse einer ergänzenden Bodenuntersuchung, Geokom, Dinslaken, November 2017
- Erschließung im Bereich des Bebauungsplans 63 in Voerde – Friedrichsfeld, Ausführungsplanung – Deckenhöhenplan, Ingenieurbüro Patt GmbH, Voerde, November 2019
- Planurkunde inklusive Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Lippe-Seiten-Kanal/Alte Hünxer Straße“ (bisheriges und derzeitiges Planrecht)
- Geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes für
 - Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 136 und
 - Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 136
- Stellungnahme aus der landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 und § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW vom Regionalverband Ruhr mit Schreiben vom 25.11.2019
- Wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 136 von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und dem daran anschließenden bisherigen Bauleitplanverfahren:
 - Stellungnahme des Landesbetriebes Wald und Holz NRW vom 18.10.2019
 - Stellungnahme von DeltaPort GmbH & Co. KG vom 05.11.2019
 - Schreiben von DeltaPort GmbH & Co. KG vom 24.04.2020
 - Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau.NRW vom 11.10.2019
 - Mail des Landesbetriebes Straßenbau.NRW vom 28.01.2020

- Mail des Landesbetriebes Straßenbau.NRW vom 15.06.2020
- Stellungnahme der Gemeinde Hünxe vom 20.11.2019
- Stellungnahme des Kreises Wesel vom 05.11.2019
- Schreiben des Kreises Wesel vom 20.02.2020
- Schreiben des Kreises Wesel vom 19.03.2020
- Schreiben des Kreises Wesel vom 19.05.2020
- Stellungnahme der Thyssen Vermögensverwaltung GmbH vom 11.11.2019
- Stellungnahme des Lippeverbandes vom 06.11.2019
- Stellungnahme der Thyssengas GmbH vom 17.10.2019
- Stellungnahme der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m. b. H vom 14.10.2019
- Stellungnahme der Gelsenwasser Energienetze GmbH vom 17.10.2019
- Stellungnahme der Stadtwerke Voerde GmbH vom 17.10.2019
- Stellungnahme der Amprion GmbH vom 04.11.2019
- Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 06.11.2019
- Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West vom 08.10.2019
- Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Best Mobile vom 08.10.2019
- Stellungnahme der Unitymedia NRW GmbH vom 28.10.2019
- Stellungnahme der Ericsson GmbH vom 28.10.2019
- Stellungnahme vom Fachdienst 7.1 (Tiefbau) der Stadt Voerde vom 06.11.2019
- Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde (Stadt Voerde) vom 24.10.2019
- Stellungnahme vom Fachbereich 2 (Soziales und Jugend) der Stadt Voerde vom 27.02.2020
- Stellungnahme vom Landschaftsverband Rheinland, Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice vom 17.10.2019
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien vom 14.10.2019
- Stellungnahme der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer vom 08.10.2019
- Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf vom 10.10.2019
- Stellungnahme vom Kreisbauernschaft Wesel e.V. vom 08.10.2019
- Stellungnahme des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 08.10.2019
- Bisherige Anregungen und Bedenken von Bürgerinnen und Bürgern zum Bebauungsplan Nr. 136:
 - Mail eines Anwohners der Straße „Am Dreieck“ vom 23.09.2019

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abgegeben werden können. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (stadtplanung@voerde.de) vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Voerde (Niederrhein), den 18.09.2020

Haarmann
Bürgermeister