

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

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 29 vom 09.10.2024

15. Jahrgang

Auflage: 10

Inhaltsverzeichnis:

	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)	Seiten
1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für 2 Bauleitplanungen in der Heidesiedlung	1 - 6

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für
2 Bauleitplanungen in der Heidesiedlung**
**74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße
sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ - Teilbereiche A und B**
sowie
**Bebauungsplan Nr. 128 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie
Waldflächen östlich Heidesiedlung“ - Teilbereiche A und B;**
**Neue Aufstellungsbeschlüsse, Beschlüsse für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
und Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 02.07.2024 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den am 29.06.2021 zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Östlich Heidesiedlung“ gefassten Aufstellungsbeschluss (Drucksache 17/195 DS* und Drucksache 17/195 DS 1. Ergänzung*) auf.*
2. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt, die 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB für die in den Anlagen 1 und 2 der Drucksache 17/787 DS* dargestellten Geltungsbereiche der Teilbereiche A und B aufzustellen.*
3. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 128 „Ehemaliger Sportplatz Heidestraße“ vom 02.04.2019 (Drucksache 16/940 DS*) auf.*
4. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt zudem den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 147 „Östlich Heidesiedlung“ vom 29.06.2021 (Drucksache 17/195 DS* und Drucksache 17/195 DS 1. Ergänzung*) auf.*
5. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt gemäß § 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B für die in den Anlagen 3 und 4 der Drucksache 17/787 DS* dargestellten Geltungsbereiche der Teilbereiche A und B.*
6. *Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Voerde (Niederrhein) wird beauftragt, 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 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB*

durchzuführen.

* Die Drucksachen stehen unter www.voerde.de (Rathaus und Service – Ratsinformationssystem-Vorlagen) zum Download bereit.

** Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung (zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)).

Die genannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Stadt Voerde beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B. Damit verbunden ist die Aufstellung der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 Satz 1 BauGB.

Beide Bauleitplanungen werden im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 128 ist, in der Heidesiedlung in Friedrichsfeld südlich der Heidestraße auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes und angrenzender Freiflächen neue Baugrundstücke für Wohnbebauungen zu schaffen (Einzel- und Doppelhäuser, insgesamt etwa 40 Wohneinheiten). Die Regelungen für das neue Wohngebiet werden im Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 128 getroffen.

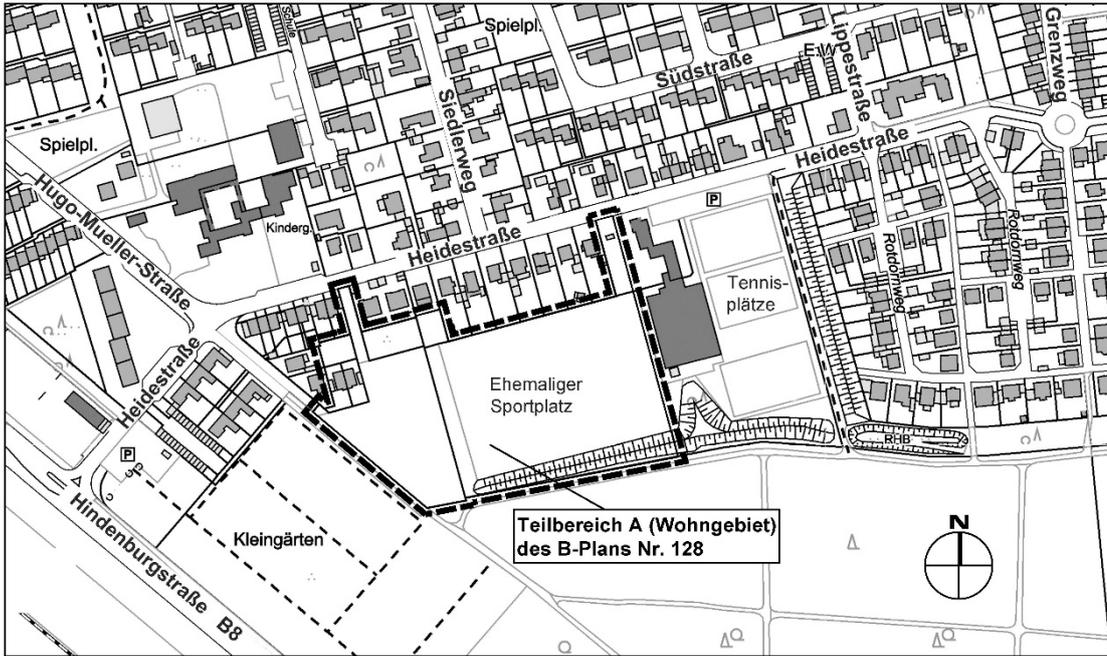
Für das südlich der Heidestraße geplante Wohngebiet sind Waldersatzmaßnahmen durchzuführen. Dies soll etwa 1 km östlich auf einer Ackerfläche erfolgen, die sich östlich der Heidesiedlung und südlich der Kastanienallee befindet. Weil der geforderte Waldersatz und die im angestrebten neuen Wohngebiet geplanten Grün-, Pflanz- und Freiflächen noch nicht ausreichen, um den durch das neue Baugebiet zu erwartenden baulichen Eingriff ausreichend zu kompensieren, ist zusätzlicher ökologischer Ausgleich erforderlich. Daher werden die geplanten Waldersatzflächen entsprechend um weitere Waldflächen vergrößert. Die Errichtung der insgesamt ca. 1,7 ha großen Waldfläche wird im Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 128 geregelt, dessen Geltungsbereich östlich der Heidesiedlung liegt.

Weil der Flächennutzungsplan der Stadt Voerde überwiegend Darstellungen enthält, die sowohl dem angestrebten Wohngebiet als auch den geplanten Waldflächen entgegenstehen, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Ziel der 74. Änderung des Flächennutzungsplans ist daher, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen und für die Aufstellung des dafür erforderlichen Bebauungsplans Nr. 128 zu schaffen.

Hierfür sollen im Teilbereich A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans die bisherigen Darstellungen (überwiegend: Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz sowie Flächen für die Landwirtschaft, in geringerem Maß: Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) geändert werden zu fast nur Wohnbauflächen. Lediglich im Süden wird entlang der angrenzenden Waldflächen der Spellner Heide eine 20 m breite Grünfläche mit der Zweckbindung Parkanlage ausgewiesen.

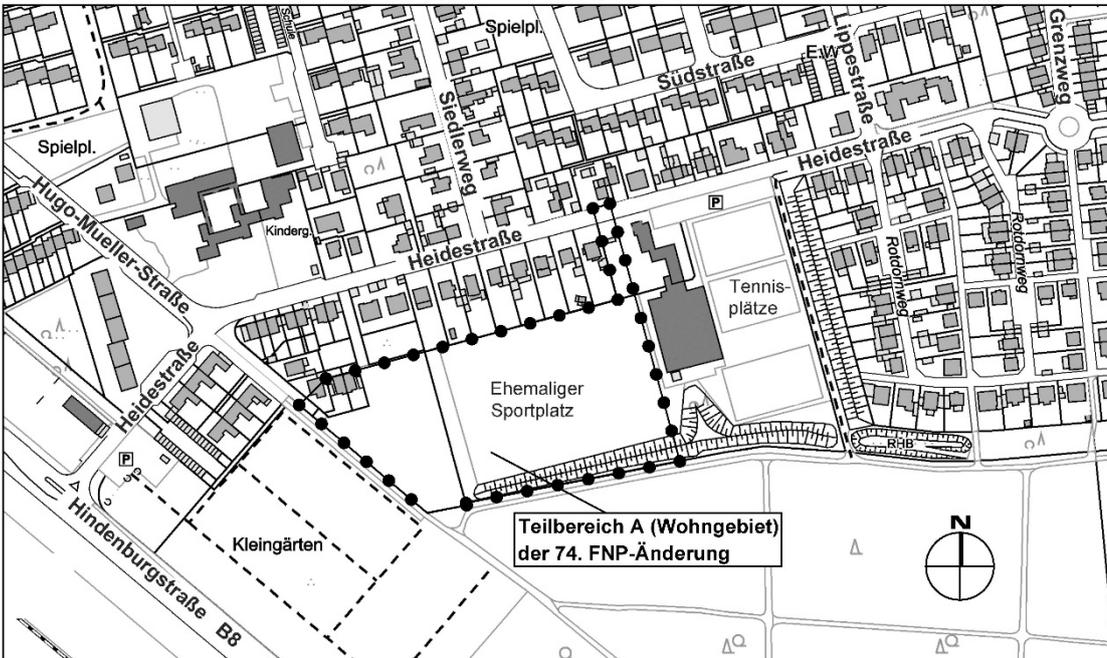
Im Teilbereich B der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Flächen für Wald“ angepasst. Anders als beim Bebauungsplan Nr. 128, der nur den Bereich der für das neue Wohngebiet erforderlichen Wald-/Kompensationsflächen umfasst, bezieht sich der Teilbereich B der 74. Flächennutzungsplanänderung auf einen größeren Bereich östlich der Heidesiedlung. So soll auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits vorbereitet werden, dass in diesem Areal zukünftig weitere Aufforstungen bauleitplanerisch ermöglicht werden können (z. B. für andere Waldersatzmaßnahmen oder ökologische Ausgleichsmaßnahmen in Form von Wald). Vorhandene Waldflächen, die zwischen den Ackerflächen und an deren Südrändern liegen, werden in die Änderungsplanung eingebunden.

Die Geltungsbereiche der 74. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans Nr. 128 sind in den nachfolgend abgedruckten Übersichtsplänen dargestellt:



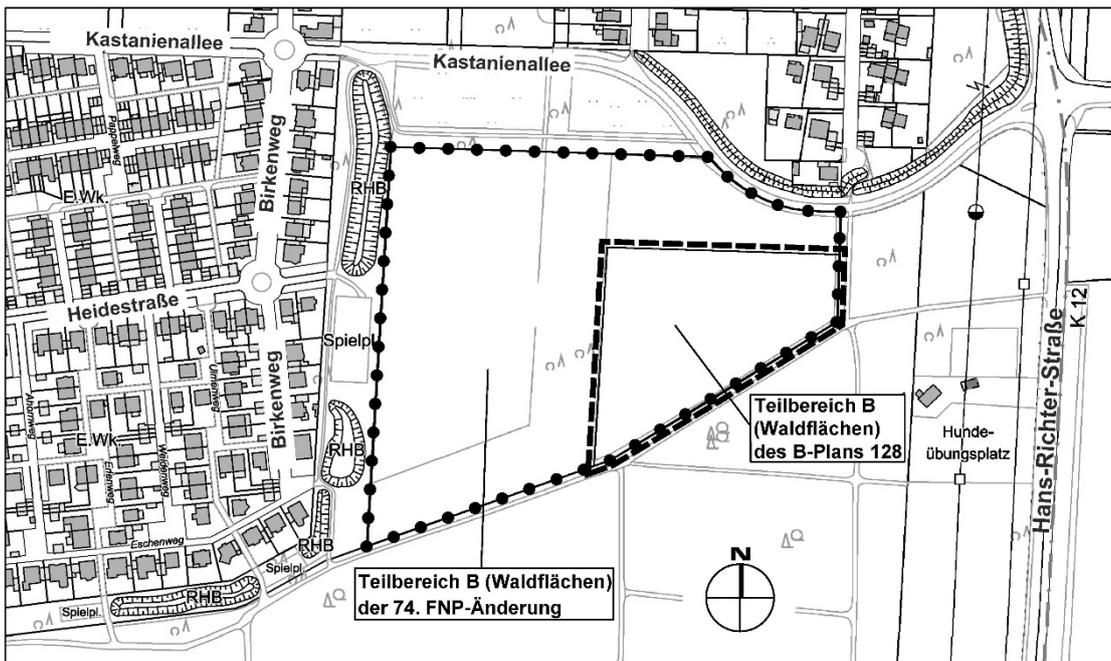
Darstellung auf der Grundlage der amtlichen Basiskarte in der zurzeit gültigen Fassung


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 128
 "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung" - Teilbereiche A und B



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


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Teilbereich A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans
 "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung" - Teilbereiche A und B



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

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von
Teilbereich B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans
 "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen
 östlich Heidesiedlung" - Teilbereiche A und B
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von
Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 128
 "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen
 östlich Heidesiedlung" - Teilbereiche A und B

Der Geltungsbereich des Teilbereiches A des Bebauungsplans Nr. 128 beinhaltet im östlichen und mittleren Teil das Gelände des ehemaligen Sportplatzes, das sich südlich der Heidestraße und westlich des Vereinsheimes und der Tennishalle von SV 08/29 Friedrichsfeld e.V. befindet (westlicher Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 686) sowie dessen Zugangsbereich von der Heidestraße (westlicher Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 555). Er umfasst im westlichen Bereich eine größere Brachfläche, die westlich des ehemaligen Sportplatzes anschließt und eine Zufahrt von der Heidestraße besitzt (komplettes Flurstück Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 1040). Darüber hinaus befinden sich im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches zwei kleinere bisher unbebaute Grundstücke (komplette Flurstücke 870 und 1037 der Gemarkung Spellen, Flur 25), der Gartenbereich eines benachbarten Einzelhauses (südlicher Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 448) sowie die Grundstücke der Doppelhausbebauungen Heidestraße 18d und 18e (komplette Flurstücke 1038 und 1039 der Gemarkung Spellen, Flur 25). Südlich des Geltungsbereiches des Teilbereiches A des Bebauungsplans Nr. 128 grenzen Waldflächen der Spellner Heide an. Westlich des Planbereiches befindet sich die Kleingartenanlage, die am südwestlichen Rand der Heidesiedlung und östlich der Bundesstraße 8 (Hindenburgstraße) liegt. Nördlich und Nordwestlich des Geltungsbereiches grenzen Wohnbebauungen der Heidestraße an und an zwei Stellen die Heidestraße selbst.

Der Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 128 befindet sich südlich der Kastanienallee etwa in der Mitte zwischen der westlich liegenden Heidesiedlung und der östlich verlaufenden Hans-Richter-Straße. Dieser südöstliche Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 44, Nr. 461 grenzt direkt an die südlich liegenden Waldflächen der Spellner Heide an. Östlich verläuft entlang des Geltungsbereiches ein Weg der von Norden, vom Ginsterweg über die Kastanienallee kommend nach Süden zum Wegenetz der Waldflächen der Spellner Heide führt.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht deckungsgleich mit dem Teilbereiches A des Bebauungsplans Nr. 128. Auch er beinhaltet im östlichen und mittleren Teil zwar das Gelände des ehemaligen Sportplatzes, das sich südlich der Heidestraße und westlich des Vereinsheimes und der Tennishalle von SV 08/29 Friedrichsfeld e.V. befindet (westlicher Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25,

Nr. 686) sowie dessen Zugangsbereich von der Heidestraße (westlicher Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 555). Er umfasst jedoch nördlich dieses Zugangsbereiches noch eine kleine Teilfläche der Heidestraße (ca. 130 qm des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 967). Im westlichen Teil dieses Teilbereiches B der 74. FNP-Änderung befindet sich die größere Brachfläche, die westlich des ehemaligen Sportplatzes anschließt, jedoch ohne den Zufahrtsbereich von der Heidestraße (mittlerer und südlicher Teil des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 1040). Der nordwestliche Teil des Geltungsbereiches umfasst die Grundstücke der Doppelhausbebauungen Heidestraße 18d und 18e, dies aber nicht komplett (d. h. die Flurstücke 1038 und 1039 der Gemarkung Spellen, Flur 25 sind nur teilweise enthalten). Anders als beim Teilbereich A des Bebauungsplans Nr. 128 bindet der Teilbereich A der 74. Flächennutzungsplanänderung nicht mehr die Flurstücke 448, 870 und 1037 der Gemarkung Spellen, Flur 25 ein, umfasst jedoch den südlichen Teilbereich des Grundstückes des Einzelhauses Heidestraße 12a sowie eine Teilfläche der Heidestraße, die zum Gartenbereich dieses Einzelhauses Heidestraße 12a gehört (südliche Teile der Flurstücke 673 und 968 der Gemarkung Spellen, Flur 25). Auch beim Teilbereich A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans grenzen südlich des Geltungsbereiches die Waldflächen der Spellner Heide an. Zudem befindet sich auch bei dieser Planung westlich des Geltungsbereiches die Kleingartenanlage, die südlich der Heidesiedlung und östlich der Bundesstraße 8 (Hindenburgstraße) liegt. Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches grenzen Wohnbebauungen der Heidestraße an.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet im Südosten den Teilbereich B des Bebauungsplans Nr. 128 und erstreckt sich zudem noch weiter nach Norden und Westen. Er umfasst etwa 6,4 ha des östlichen Teils des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 44, Nr. 461. Dieser Änderungsbereich wird im Süden von den Waldflächen der Spellner Heide begrenzt und erstreckt sich im Norden bis zu den Gehölzflächen die südlich den Fußweg begleiten, der östlich der Heidesiedlung südlich der Kastanienallee liegt. Im Nordosten grenzt der Geltungsbereich an die Kastanienallee an. Die westliche Grenze des Geltungsbereiches dieses Teilbereiches B der 74. Flächennutzungsplanänderung verläuft etwa 40 m entfernt parallel der östlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauungen, die sich östlich des Birkenweges befinden. Östlich verläuft entlang des Geltungsbereiches ein Weg der von Norden, vom Ginsterweg über die Kastanienallee kommend nach Süden zum Wegenetz der Waldflächen der Spellner Heide führt.

Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 128 fand bereits im Jahr 2022 eine Öffentlichkeitsbeteiligung statt. Damals sollte der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13b BauGB aufgestellt werden. Weil der § 13b BauGB im Juli 2023 unionsrechtswidrig erklärt wurde, musste für den Bebauungsplan Nr. 128 das Bauleitplanverfahren gewechselt werden. Im nunmehr erfolgenden Regelverfahren sind umfangreichere Planungen erforderlich. So bezieht sich beispielsweise die 74. Flächennutzungsplanänderung nicht mehr nur auf die Waldflächen östlich der Heidesiedlung, sondern auch auf das geplante Wohngebiet. Zudem erfolgt für beide Bauleitplanungen eine Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB.

Deshalb hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) in seiner Sitzung am 02.07.2024 neue Aufstellungsbeschlüsse gefasst und den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Voerde (Niederrhein) erneut beauftragt, für die 74. Änderung des Flächennutzungsplans und für den Bebauungsplans Nr. 128 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB durchzuführen.

Die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger findet am 17.09.2024 um 17 Uhr in der Aula des Gymnasiums Voerde, Am Hallenbad 33, 46562 Voerde (Niederrhein), statt.

Hierzu sind alle interessierten und betroffenen Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen.

In der Anhörung der Bürgerinnen und Bürger wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit. Es besteht Gelegenheit, sich zu der Planung zu äußern und diese zu erörtern.

Die bei der Anhörung der Bürgerinnen und Bürger vorgestellten Planunterlagen können darüber hinaus eingesehen und erörtert werden in der Zeit vom 18.09.2024 bis einschließlich 08.10.2024 im Rathaus Voerde (Rathausplatz 20 in 46562 Voerde), Zimmer 232 in der 2. Etage zu den folgenden Zeiten:

Montag bis Donnerstag 08:30 – 16:00 Uhr

Freitag 08:30 – 14:00 Uhr

sowie zusätzlich nach vorheriger Terminvereinbarung mit dem Fachdienst 6.1 (Frau Krüger, Telefon 02855/80-447, Mail christine.krueger@voerde.de).

Die Planunterlagen sind in der Zeit vom 18.09.2024 bis einschließlich 08.10.2024 auch unter www.voerde.de bzw. www.voerde.de/planungen einsehbar.

Stellungnahmen zu den Planungen dieser frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können bis zum 08.10.2024 beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail (stadtplanung@voerde.de) vorgebracht werden.

Voerde (Niederrhein), den 06.09.2024
gez. Haarmann
Bürgermeister