



Fachbereich: Dezernat 3

Datum: 30.05.2023

Sitzungsvorlage Nr.

2020-2025/0692

Bezugsnummer:

Beratung und Beschlussfassung im

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaft am 13.06.2023

öffentlich

Rat am 20.06.2023

öffentlich

Betreff:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Feuer- und Rettungswache Waltrop" der Stadt Waltrop

Beschlussvorschlag:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop:

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Der Aufstellungsbereich wird, wie in Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage umgrenzt, beschlossen.

Sichtvermerk/Datum:

Andrea Suntrup
Stellv. Fachbereichsleitung
Stadtentwicklung

Marcel Mittelbach
Bürgermeister

Sachverhalt:

Zu a) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop:

Die Stadt Waltrop beabsichtigt westlich angrenzend an den Siedlungsrand, nördlich der Recklinghäuser Straße, einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache Waltrop zu schaffen. Innerhalb der ca. 2 ha großen Bebauungsplangebietsfläche soll für einen ca. 1,6 ha großen Teilbereich der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden (8. FNP-Änderung). Der Aufstellungsbeschluss für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren soll zeitgleich in der Ratssitzung am 20.06.2023 gefasst werden. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes bildet die rechtliche Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“. Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

Eine landesplanerische Vorabstimmung gem. § 34 LPlG ist bereits erfolgt. Die Fläche ist im derzeit noch rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Emscher-Lippe als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im Entwurf des Regionalplans Ruhr wird die betreffende Fläche als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Die Stadt Waltrop hatte im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr die planungsrechtliche Sicherung der Fläche für die Feuerwehr angeregt. Zeichnerisch wurde dieser Anregung nicht gefolgt. Es liegt der Stadt Waltrop jedoch eine positive Aussage zur Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit dem Nutzungszweck „Feuerwehr“ im Rahmen der 8. Flächennutzungsplanänderung vor. Der Regionalverband Ruhr verweist in diesem Fall auf die entsprechende Ausnahme des Ziels 2-3 LEP NRW, 6. Spiegelstrich. Demnach können ausnahmsweise im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert. Auch mit Verweis auf den Regelungsinhalt des Ziel 2-3 LEP NRW (Ausnahme, 1. Spiegelstrich) wird durch die getroffene Siedlungsbereichsabgrenzung ein Handlungsspielraum für die kommunale Bauleitplanung im betreffenden Bereich gewährleistet.

Derzeit befindet sich die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich, außerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Ziel der 8. Flächennutzungsplanänderung ist die Änderung von „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie im südlichen Randbereich die Änderung von „Grünflächen“ in „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Im Bereich der Recklinghäuser Straße stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan eine Kreisverkehrsfläche dar. Diese soll im Zuge der 8. Flächennutzungsplanänderung herausgenommen und die Darstellung an den Verlauf der L 511 angepasst werden.

Östlich angrenzend befindet sich die Gewässerparzelle des Deinebachs, im nördlichen Randbereich das Gewässer 7.6.. Hierzu gibt es bereits Abstimmungsergebnisse mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen. Für den Deinebach wurde bereits im Jahre 2007 bei einem gemeinsamen Abstimmungstermin eine Breite von 15 m für den Grünstreifen festgelegt. Für das Gewässer 7.6. ist ein beidseitiger Schutzstreifen in einer Breite von jeweils 5 m vorzusehen.

Die Abteilung Stadtplanung verfolgt seit Beginn der Einbindung in das Projekt „Neubau der Feuer- und Rettungswache Waltrop“ das Ziel, zeitoptimiert ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen, um den Bau der Feuer- und Rettungswache schnellstmöglich zu unterstützen. Im ersten Schritt eines Bebauungsplanverfahrens sind zur grundsätzlichen Klärung der planungsrechtlichen Situation einige Gutachten zu beauftragen. Eine Geruchsimmisionsprognose, eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eine Schallimmisionsprognose liegen bereits vor. Derzeit erfolgt die Vermessung der Plangebietsfläche. Im nächsten Schritt soll ein Baugrundgutachten sowie ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben werden. Eine Vorabstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW ist bereits erfolgt.

Wichtig ist darüber hinaus auch ein Entwässerungskonzept, das grundsätzlich klären muss, wie das Schmutz- und Niederschlagswasser, das auf der Plangebietsfläche anfallen wird, zurückgehalten

und abgeleitet werden kann. Eine grundsätzliche Klärung der Entwässerungssituation mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Recklinghausen ist bereits erfolgt, ein ausgearbeitetes Entwässerungskonzept steht noch aus. Da das Niederschlagswasser in das östlich angrenzende Gewässer (Deinebach) einzuleiten ist, muss in diesem Bereich auch eine Bachrenaturierung erfolgen, für die ein wasserrechtliches Verfahren durch den V+E Waltrop AöR durchgeführt wird. Die vorliegende Schallimmissionsprognose hat gezeigt, dass es eine Konfliktsituation im Bereich des geplanten Feuerwehrrübungsplatzes gibt und das Gutachten nach Konkretisierung der Planung nochmals überarbeitet werden muss.

Um die Aussagekraft der Schallimmissionsprognose und des Verkehrsgutachtens sicherzustellen, sind noch einige grundsätzliche Entscheidungen zu treffen, die Auswirkungen auf die Lage des Baukörpers sowie auf die Erschließungssituation haben. Diese müssen vor der Beauftragung der vorgenannten Gutachten noch geklärt werden.

Eine Beauftragung der Bebauungsplanaufstellung sowie der Erstellung eines Umweltberichtes, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird, ist an das Büro WoltersPartner aus Coesfeld erfolgt.

Zu b) des Beschlussvorschlages

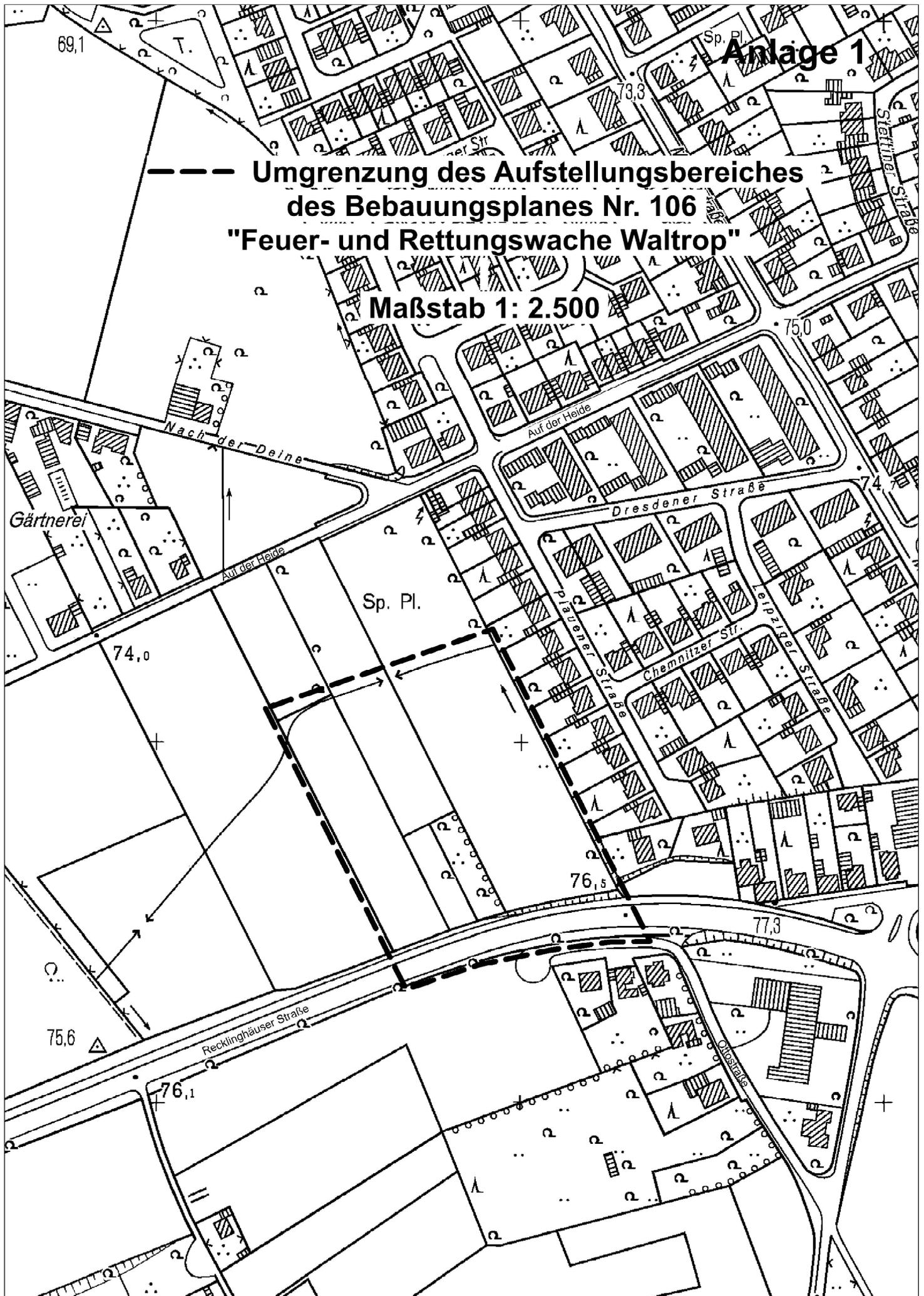
Die Verwaltung empfiehlt dem Rat der Stadt Waltrop den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop zu fassen sowie die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Die Ergebnisse dieser Beteiligungsschritte werden dem Rat vor Offenlage zur Beschlussfassung vorgelegt.

Anlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	1. Umgrenzung des Aufstellungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“	
	<input type="checkbox"/>		- für den Rat nur digital -
Finanzielle Auswirkungen:			
	<input type="checkbox"/>	Einnahmen	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung
	<input type="checkbox"/>	keine haushaltmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung
Bemerkungen:			
Sitzungsvorlage-Nr. 2020-2025/0692			Stadtkämmerer

Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes:

gesehen	1	2	3	Datum / Sichtvermerk:
vorgeprüft	4	5	6	
geprüft	7	8	9	
Erläuterung:				
1=Bericht, 2=Anordnung, 3-, 4=stichprobenweise Nachrechnung, 5=Nachrechnung, 6=Baukontrolle, 7-, 8-, 9-				
Bemerkungen:				
Sitzungsvorlage-Nr. 2020-2025/0692				



Anlage 1

**----- Umgrenzung des Aufstellungsbereiches
des Bebauungsplanes Nr. 106
"Feuer- und Rettungswache Waltrop"**

Maßstab 1: 2.500

23. Sitzung des Rates vom 20.06.2023 - öffentlicher Teil

15. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 "Feuer- und Rettungswache Waltrop" der Stadt Waltrop

Sitzungsvorlage Nr. 2020-2025/0692

Beschluss:

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der Stadt Waltrop:

a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Feuer- und Rettungswache Waltrop“ der

Stadt Waltrop wird gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

b) Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Der Aufstellungsbereich wird, wie in Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage umgrenzt, beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Bei -31 Ja-Stimmen-0 Nein-Stimmen-2 Enthaltungen wird der Antrag einstimmig angenommen.