



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



**77. Änderung
Flächennutzungsplan und
Bebauungsplan Nr. 140
„Kombibad Voerde“**



Möglichkeiten der Bürger, sich innerhalb der Bauleitplanverfahren zu beteiligen:

Bürgeranhörung

- Frühzeitige Unterrichtung der Bürger/innen (Ziele, Zwecke, Auswirkungen)
- Anregungen d. Bürger/innen als Informationssammlung

Offenlage

- öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bauleitplans einschließlich Begründungen mit erarbeiteten Gutachten, Kartierungen etc.
- vorgebrachte Anregungen und Bedenken der Bürger u. Bürgerinnen sind abzuwägen u. der Abwägungsvorschlag dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen

Sitzungen des Stadtrates / d. zuständigen Fachausschüsse



Planerfordernis und Planungsziele

- Erheblicher **Sanierungsbedarf** in den bestehenden städtischen Schwimmbädern
- Grundversorgung für Schulen, Vereine und die Öffentlichkeit ist durch ein Bäderkonzept langfristig zu sichern.
- Bäderkonzept ist **am Standort des jetzigen Freibades** an der „Allee“ zu konzipieren (Ratsbeschluss vom 11.12.2018).
- Kombibad soll nachhaltig den Bedarf an öffentlichen Bädern im Stadtgebiet decken.
- Bauliche Erweiterung des Freibads ist **nicht mit dem bestehenden Planrecht vereinbar**:
 - Erforderlichkeit eines Bauleitplanverfahrens
- Eingriffe in den Naturraum möglichst gering halten.



Aktueller Verfahrensstand

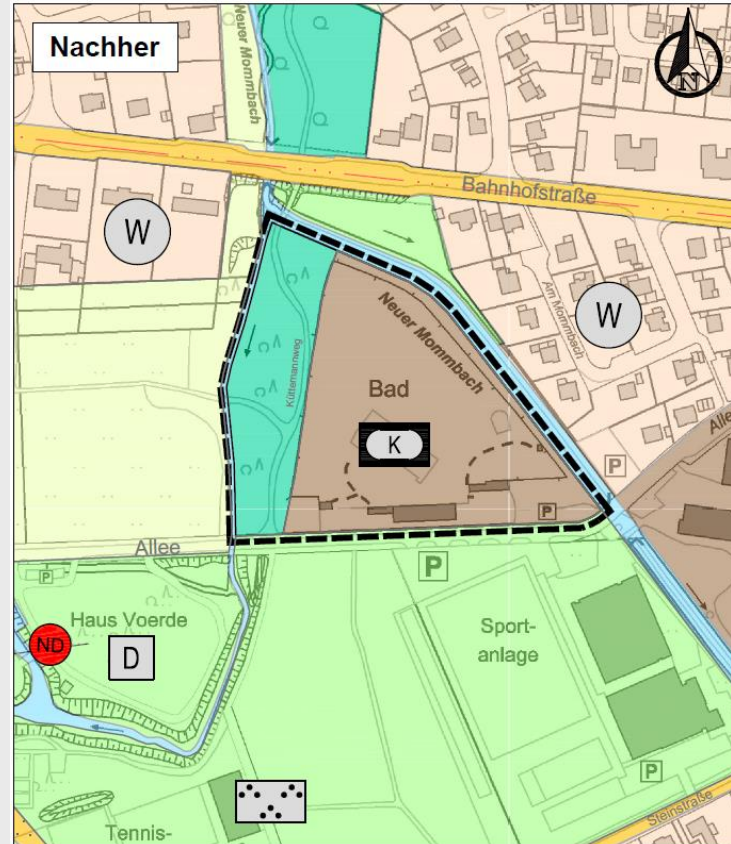
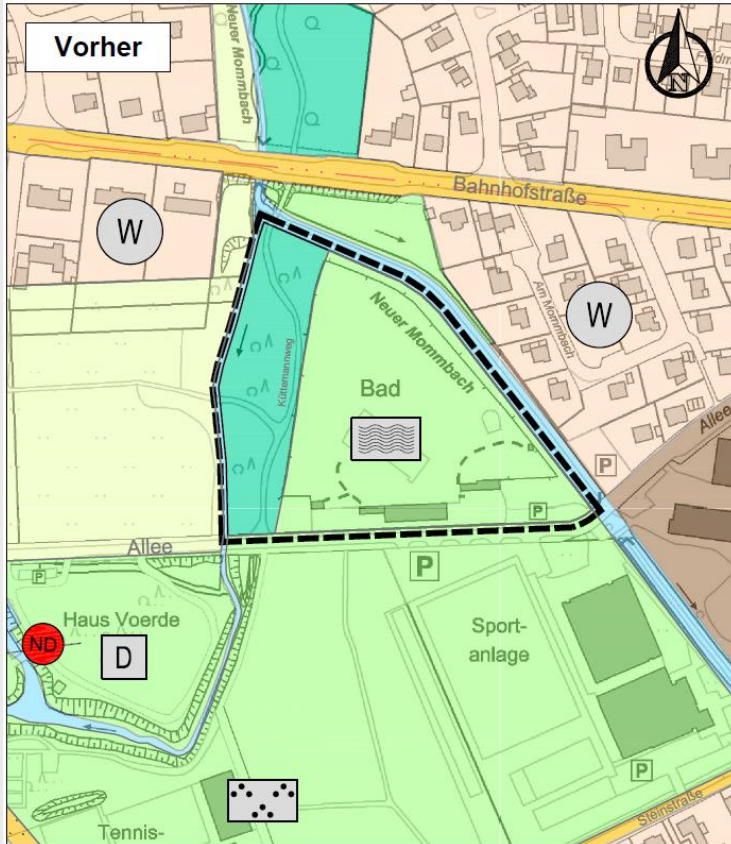
- Bauleitplanung zum Kombibad wird im Regelverfahren durchgeführt (inkl. Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB).
- Aufstellungsbeschluss für **B-Plan Nr. 140** „Kombibad Voerde“ vom 31.03.2020 (siehe DS 16/1136)
- **Parallelverfahren:** Ergänzung des Aufstellungsbeschlusses für die **77. Flächennutzungsplanänderung** „Kombibad Voerde“ am 15.12.2020 (siehe Drucksache 17/53)
- **Landesplanerische Abstimmung** gem. §34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz mit dem Regionalverband Ruhr sowie dem Kreis ist für beide Bauleitpläne erfolgt.
- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** (§4 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum 02/2021 – 03/2021 (siehe Drucksache 17/186)



Vorentwürfe (zum jetzigen Planungszeitpunkt)

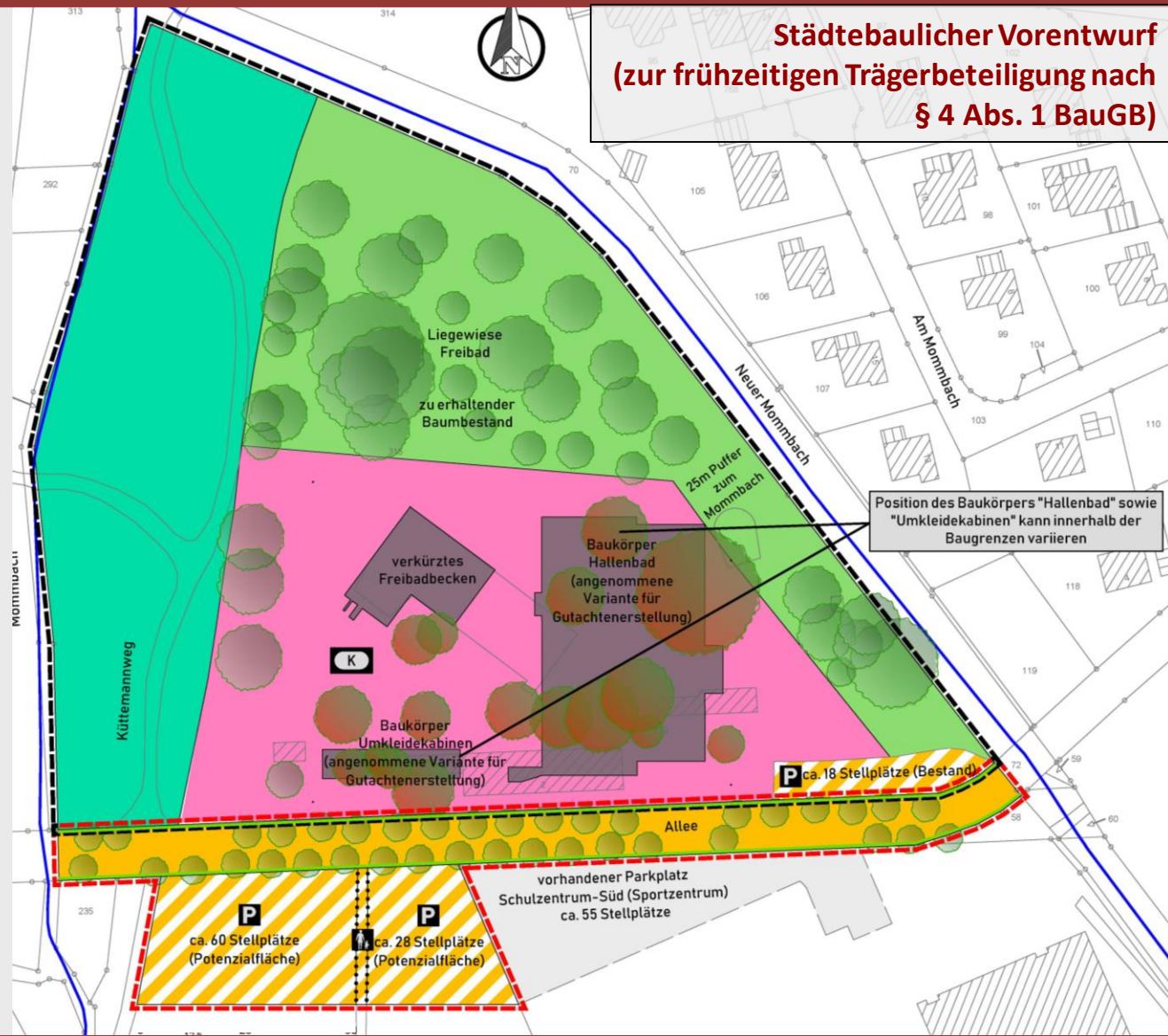


77. Flächennutzungsplanänderung - Vorentwurf



Planzeichenerklärung Darstellungen gemäß BauGB und BauNVO

-  Änderungsbereich
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 -  Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
- 2. Flächen für den Gemeinbedarf**
 -  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a)
 -  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
K= Kombibad
- 3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege**
 -  Straßenverkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3)
- 4. Grünflächen**
 -  Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5)
 -  Badeplatz, Freibad
 -  Parkanlage
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
 -  Wasserflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7)
- 6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
 -  Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a)
 -  Flächen für Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b)
- 7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
 -  Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)
- 8. Nachrichtliche Übernahme**
 -  Naturdenkmal (§ 5 Abs. 4 BauGB)

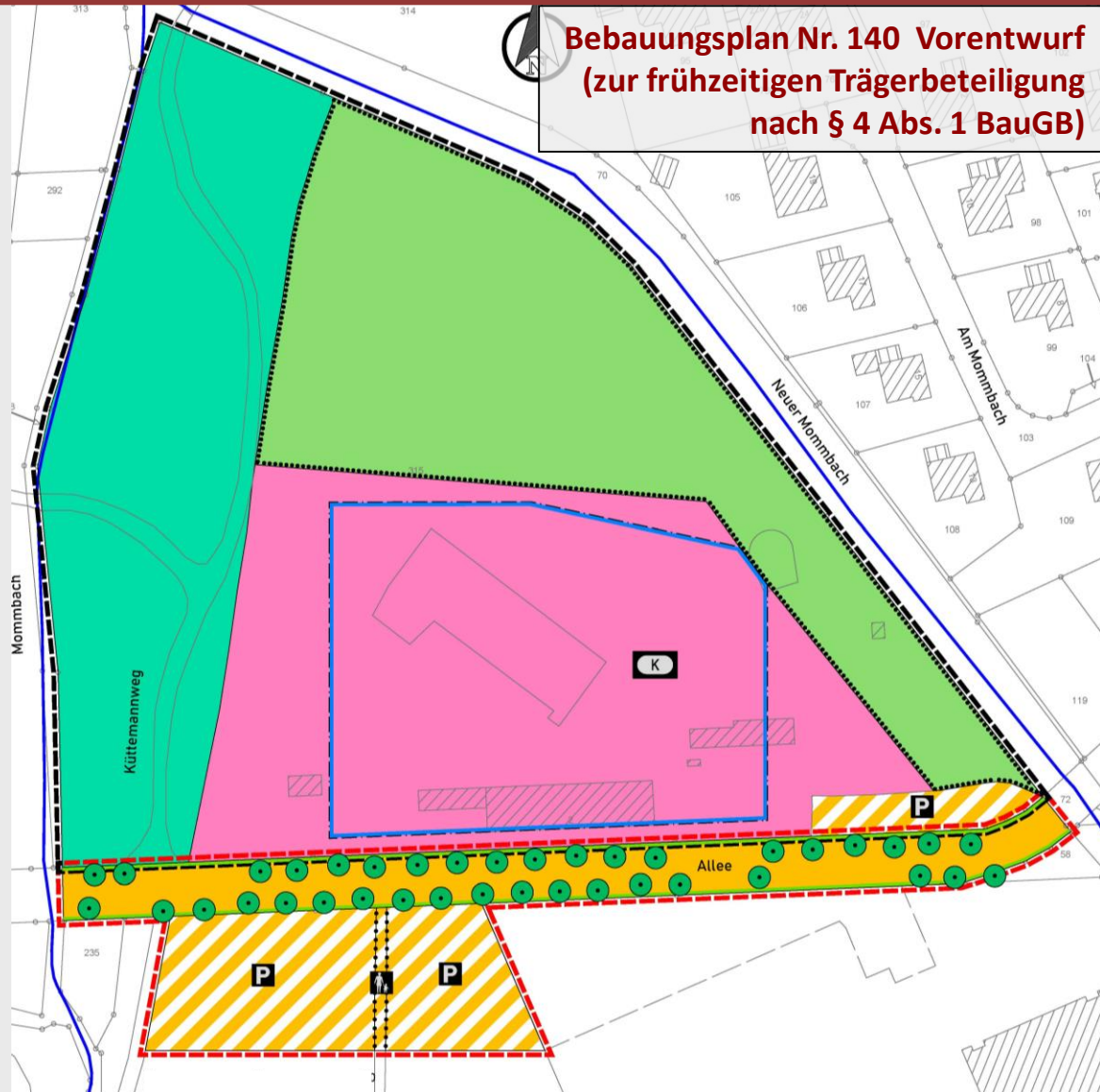


Städtebaulicher Vorentwurf
 (zur frühzeitigen Trägerbeteiligung nach
 § 4 Abs. 1 BauGB)

Position des Baukörpers "Hallenbad" sowie
 "Umkleidekabinen" kann innerhalb der
 Baugrenzen variieren

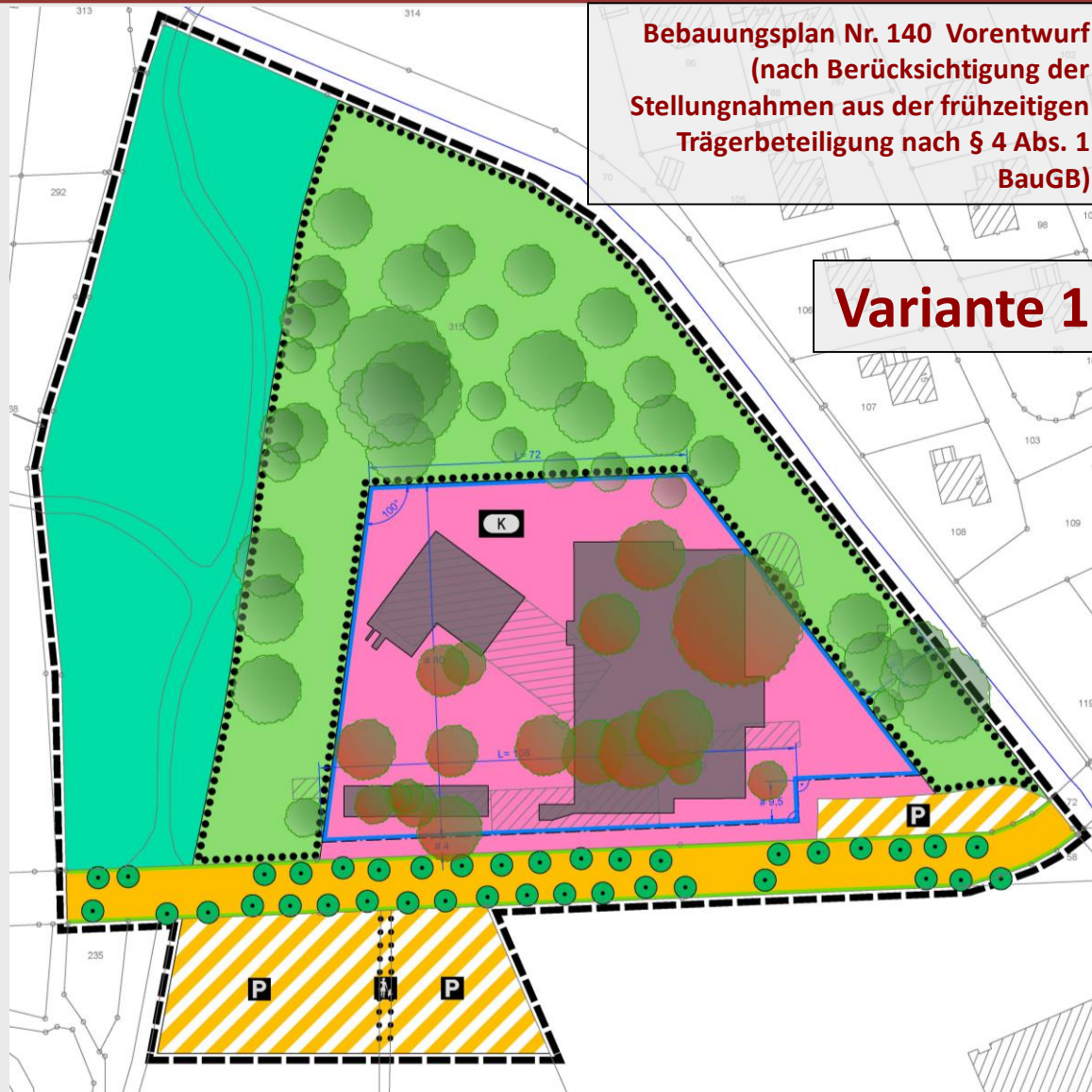
Legende

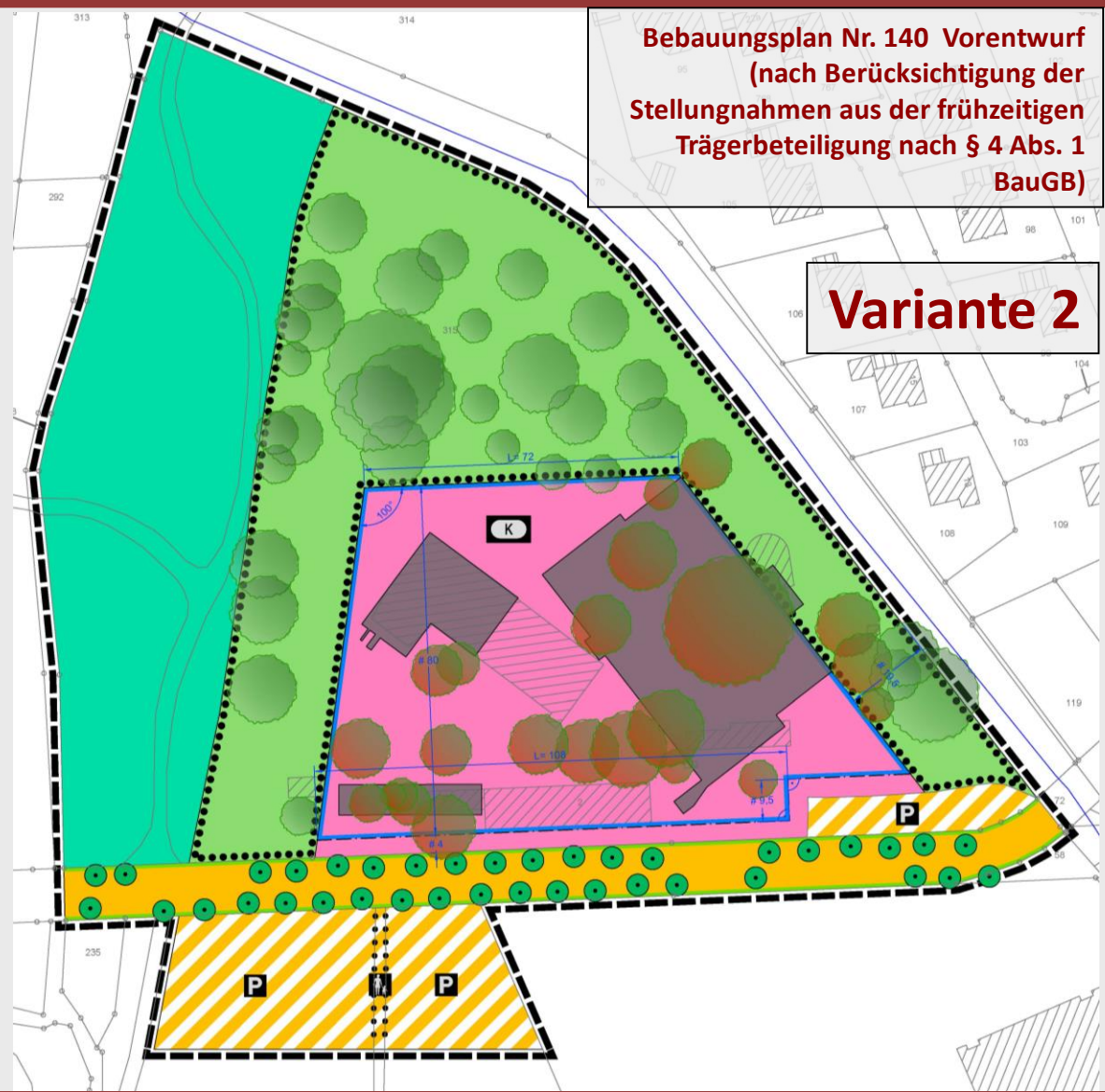
1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 1.1 Baugrenze
2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 (§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
 - 2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
3. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 - 3.1 Straßenverkehrsflächen
 - 3.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Gehweg
4. Grünflächen
 (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - 4.1 Grünflächen
5. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 (§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)
 - 5.1 Flächen für Wald
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
 - 7. Sonstige Planzeichen
 - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
 (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- mögliche Erweiterung des Geltungsbereichs
- zu erhaltende Bäume
- potenziell zu fallende Bäume innerhalb der Baugrenze
- Kontur potenzielle Variante Kombibad
- Gewässer



**Bebauungsplan Nr. 140 Vorentwurf
(zur frühzeitigen Trägerbeteiligung
nach § 4 Abs. 1 BauGB)**

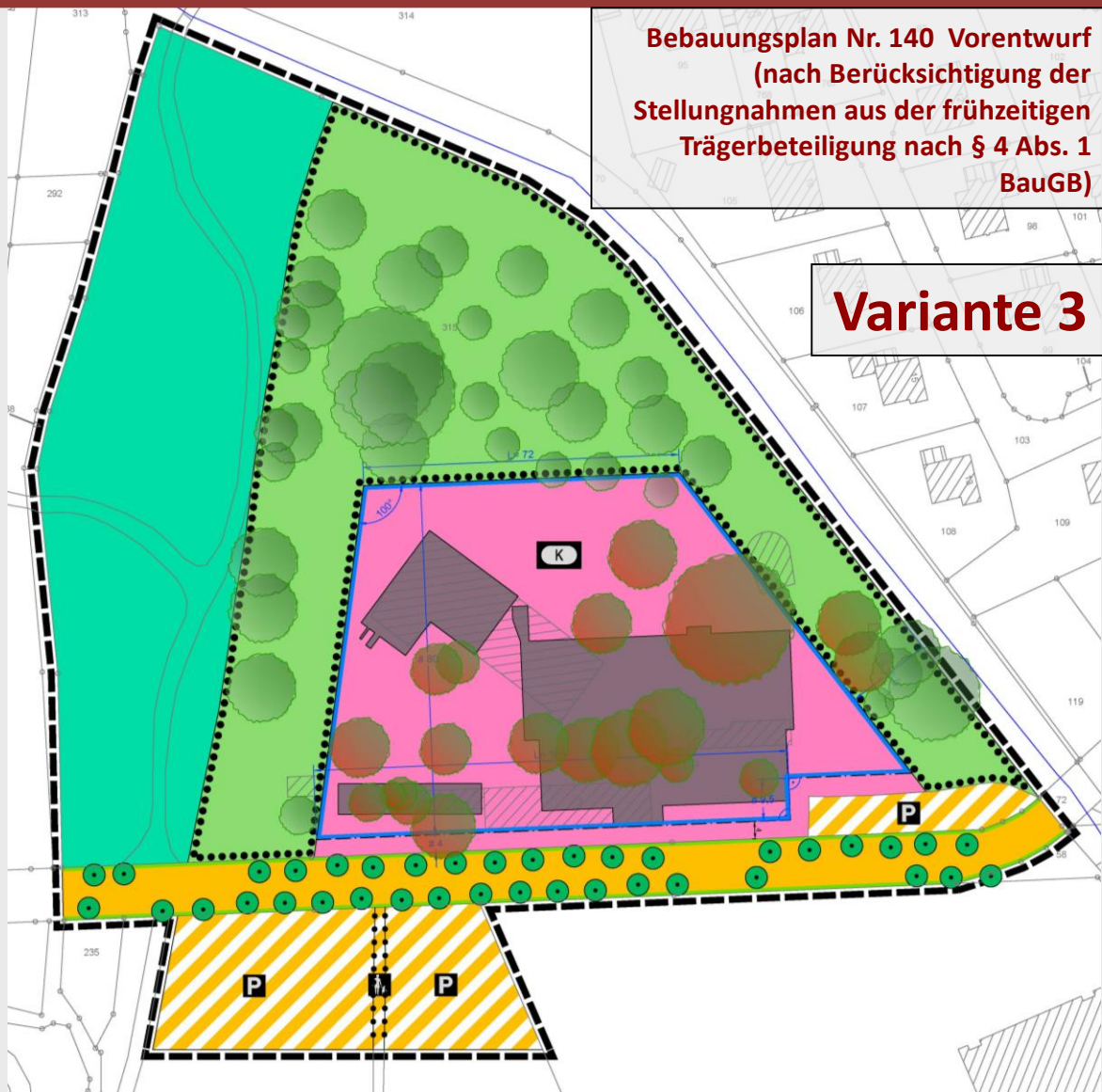
- Legende**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
1.1 Baugrenze
 - Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
2.1 Flächen für den Gemeinbedarf
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
"K" = Kombibad
 - Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
3.1 Straßenverkehrsflächen
3.2 Straßenbegrenzungslinie
3.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
Gehweg
 - Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
4.1 Grünflächen
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)
5.1 Flächen für Wald
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
6.1 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
(§ 9 Abs.1 Nr.25b, Abs.6 und § 41 Abs.2 und § 213 BauGB)
6.2 Erhaltung: Bäume
 - Sonstige Planzeichen
7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs.7 BauGB)
7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- mögliche Erweiterung des Geltungsbereichs
Gewässer

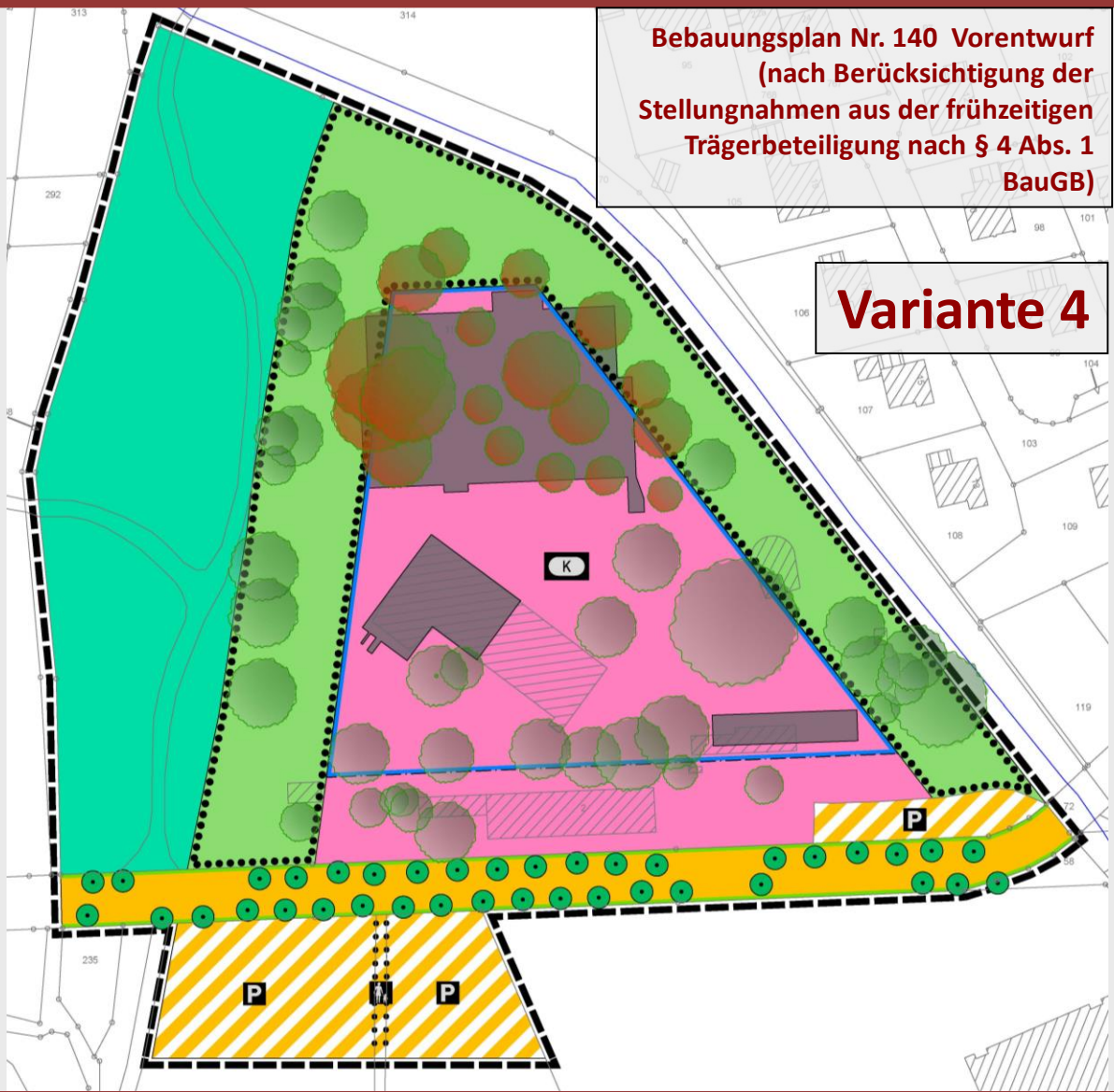




**Bebauungsplan Nr. 140 Vorentwurf
(nach Berücksichtigung der
Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1
BauGB)**

Variante 2





**Bebauungsplan Nr. 140 Vorentwurf
(nach Berücksichtigung der
Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1
BauGB)**

Variante 4



Frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- **Wesentliche Anmerkungen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung**
 - Lage teilweise im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Wesel Raum Dinslaken / Voerde
 - Planung darf nicht im Widerspruch zu den Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes stehen
 - Errichtung baulicher Anlagen in einem Abstand von 25m zum Mommbach sind zu vermeiden
 - Anpassung der östlichen Baugrenze (Pufferzone als Grünfläche festgesetzt)
 - Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind **Emissionsansätze** als textliche Festsetzungen aufzunehmen (zudem Präferenz einer Außengastronomie westlich des Gebäudes)



Frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

- Abstand zwischen Wald und baulichen Anlagen soll aus forstfachlicher Sicht **mindestens 25m** betragen
 - Anpassung der westlichen Baugrenze führt zur Verkleinerung des Baufeldes
- Lage teilweise innerhalb des **regionalen Grünzuges der Rheinzone** sowie innerhalb der **Verbandsgrünfläche Nr. 76**
- Berücksichtigung **ausreichender Stellplätze** (verwaltungsintern)
- Folgende **Hinweise bzw. nachrichtliche Übernahmen** sind zu ergänzen
 - Kampfmittel; Risikogebiet (HQextrem); Wasserschutzzone (Zone IIIB); Hochspannungskabel; Abriss der Bestandsgebäude; Umgang mit Böden und Bodenmaterialien