

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

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 17 vom 30.04.2025

16. Jahrgang

Auflage: 20

Inhaltsverzeichnis:

	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)	Seiten
1	Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung mit drei Teilbereichen in Friedrichsfeld und Spellen und Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für einen in Spellen liegenden Teilbereich einer Bauleitplanung	1 - 6

**Aufstellungsbeschluss für eine Bauleitplanung mit drei Teilbereichen in
Friedrichsfeld und Spellen
und
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für einen in Spellen liegenden
Teilbereich einer Bauleitplanung**

**74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße“ – Teilbereiche A, B und C;
hier: Neue Aufstellungsbeschlüsse, Beschlüsse für die frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligungen und Einladung zur Öffentlichkeitsbeteiligung für den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 08.10.2025 folgende Beschlüsse gefasst:

1. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den am 02.07.2024 zur 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße sowie Waldflächen östlich Heidesiedlung“ – Teilbereiche A und B gefassten Aufstellungsbeschluss (Drucksache 17/787 DS*) auf.*
2. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt, die 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße“ – Teilbereiche A, B und C gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB)** i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB** für die in den Anlagen 1, 2 und 3 der Drucksache Nr. 17/798 DS* dargestellten Geltungsbereiche der Teilbereiche A, B und C aufzustellen.*
3. *Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) stimmt zu, dass gemäß § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB** auf die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** für die Teilbereiche A und B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen Spellen“ – Teilbereiche A, B und C verzichtet werden kann.*

4. *Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Voerde (Niederrhein) wird beauftragt, für den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen Spellen“ – Teilbereiche A, B und C die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** durchzuführen und dies wie in der Drucksache Nr. 17/798 DS* vorgeschlagen vorzunehmen.*

*Die Drucksache steht unter www.voerde.de (Rathaus & Verwaltung – Ratsinformationssystem - Vorlagen) zum Download bereit.

** Baugesetzbuch 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 20.12.2023 BGBl. 2023 I Nr. 394).

Die genannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ziel der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes ist, die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass in Friedrichsfeld südlich der Heidestraße auf dem Gelände eines ehemaligen Sportplatzes und angrenzender Freiflächen neue Baugrundstücke für Wohnbebauungen geschaffen werden können. 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.

Für das geplante Wohngebiet sind Waldersatzmaßnahmen durchzuführen. Dies soll etwa 1 km östlich des angestrebten Wohnquartiers 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 vollständig zu kompensieren, ist zusätzlicher ökologischer Ausgleich erforderlich. Daher werden die geplanten Waldersatzflächen entsprechend um weitere Waldflächen vergrößert.

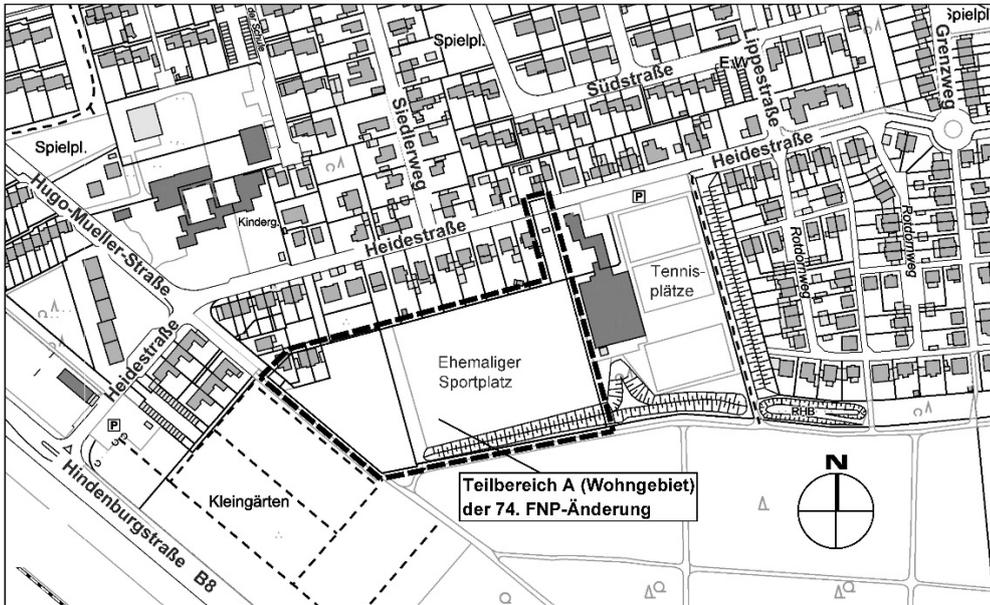
Um die Anlegung dieser Waldflächen zu ermöglichen, sollen mit dem Teilbereich B der 74. Flächennutzungsplanänderung die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden. Darüber hinaus soll auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits auch vorbereitet werden, dass in diesem Areal östlich der Heidesiedlung zukünftig weitere Aufforstungen geplant werden können (z. B. für Waldersatz und ökologische Ausgleichsmaßnahmen in Form von Wald für anderer Baumaßnahmen). Daher umfasst der Teilbereich B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans bereits zwei größere Ackerflächen. Vorhandene Waldflächen, die zwischen den Ackerflächen und an deren Südrändern der Äcker liegen, werden in die Änderungsplanung eingebunden.

Im Teilbereich B der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die bisher im Flächennutzungsplan dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „Flächen für Wald“ angepasst. Bereits vorhandene „Flächen für Wald“ bleiben unverändert.

Durch den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Teil von Spellen überplant, der sich westlich der Handwerkerstraße zwischen dem Katholischen Friedhof Spellen im Norden und der Rheinstraße im Süden befindet. Für diesen Bereich sollen auf Ebene des Flächennutzungsplans Wohnbauflächen aufgegeben werden, die laut Regionalplan Ruhr nicht mehr als solche entwickelbar sind. Der Flächennutzungsplan wird für diesen Bereich entsprechend der vorhandenen Nutzungen angepasst. Statt Wohnbauflächen werden Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

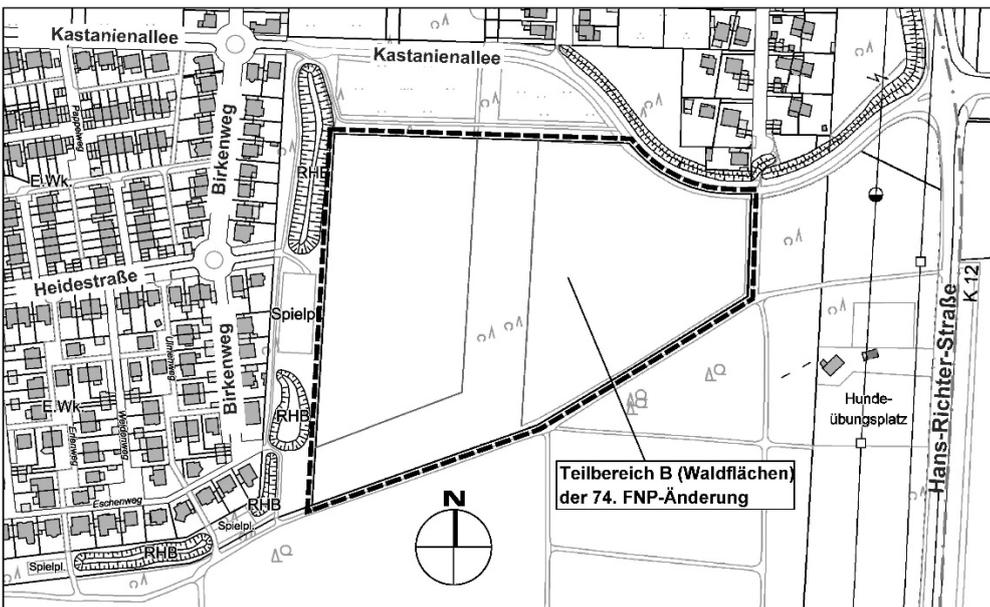
Die Rücknahme von Wohnbauflächen im Teilbereich C der 74. Flächennutzungsplanänderung ermöglicht, im Teilbereich A der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes neue Wohnbauflächen ausweisen zu können und dadurch die bauleitplanerischen Voraussetzungen für das in Friedrichsfeld südlich der Heidestraße geplante Wohngebiet zu schaffen.

Die angestrebten Geltungsbereiche der Teilbereiche A, B und C der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in den nachfolgend abgedruckten Übersichtsplänen dargestellt.



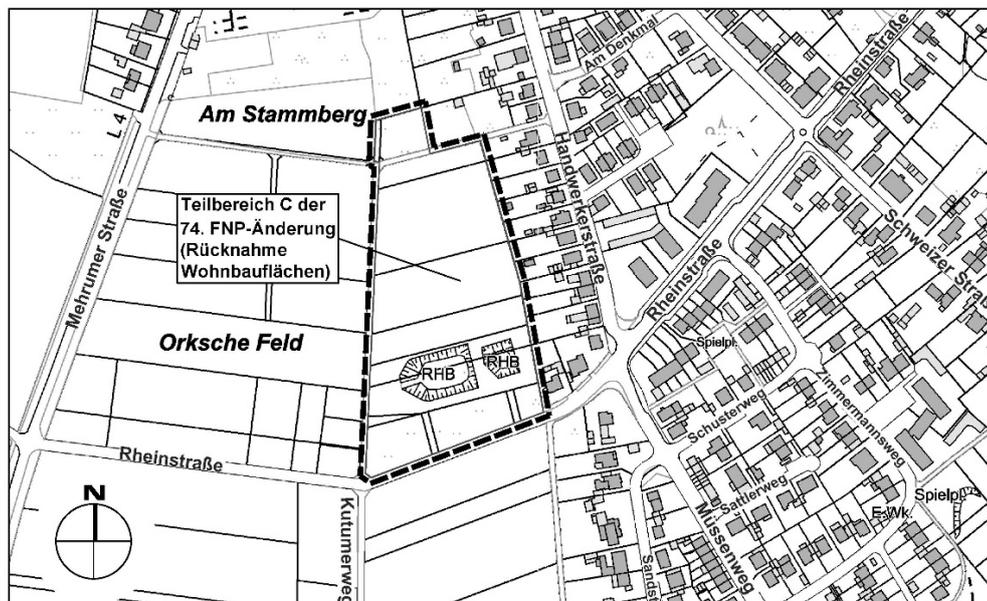
Darstellung auf der Grundlage der amtlichen Basiskarte in der zurzeit gültigen Fassung

 Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des **Teilbereiches A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans** "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße" - Teilbereiche A, B und C



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

 Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des **Teilbereiches B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans** "Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße" - Teilbereiche A, B und C



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

--- --- --- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches des
Teilbereiches C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans
"Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich
Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerker-
straße" - Teilbereiche A, B und C

Der Geltungsbereich des Teilbereiches A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Stadtteil Friedrichsfeld, östlich der Bundesstraße 8 im Süden der sogenannten Heidesiedlung. Er beinhaltet im östlichen und mittleren Teil das Gelände des ehemaligen Sportplatzes, das sich südlich der Wohnbebauungen 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). Zudem umfasst er nördlich dieses Zugangsbereiches noch eine kleine Teilfläche der Heidestraße (ca. 130 qm des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 967). Im westlichen Teil des Teilbereiches A 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, diese aber nicht komplett (d. h. die Flurstücke 1038 und 1039 der Gemarkung Spellen, Flur 25 sind überwiegend enthalten, ausgenommen des im Norden vorhandenen Zufahrts- und Zugangstreifens). Darüber hinaus bindet der Teilbereich A der 74. Flächennutzungsplanänderung auch 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). Südlich des Teilbereiches A der 74. Änderung des Flächennutzungsplans grenzen die Waldflächen der Spellner Heide an. Westlich des Änderungsbereiches liegt die Kleingartenanlage, die sich südlich der Heidesiedlung und östlich der Bundesstraße 8 (Hindenburgstraße) befindet. Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches grenzen Wohnbebauungen der Heidestraße an.

Auch der Geltungsbereich des Teilbereiches B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Stadtteil Friedrichsfeld. Er liegt östlich der Heidesiedlung und südlich der Kastanienallee, in Nähe der Stadtgrenze zu Hünxe. 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 und südlich der Kastanienallee verläuft. 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 des Änderungsbereiches verläuft ein Weg der von Norden, vom Ginsterweg kommend über die Kastanienallee nach Süden zum Wegenetz der Waldflächen der Spellner Heide führt.

Der Geltungsbereich des Teilbereiches C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich im Westen des Stadtteils Spellen. Im Nordwesten grenzt der Katholische Friedhof Spellen an und im Süden endet der Änderungsbereich an der Rheinstraße. Die westliche Grenze des Planbereiches verläuft entlang des Weges, der in Verlängerung des Kutumerweg ab der Rheinstraße nach Norden zum Katholischen Friedhof verläuft. Der nördlichste Teil dieses Weges ist im Änderungsbereich eingebunden. Die östliche Grenze des Planbereiches verläuft von der Rheinstraße in Richtung Norden entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauungen, die sich westlich der Handwerkerstraße befinden. Im Norden des Änderungsbereiches, wo diese Grundstücke durch einen Weg unterbrochen werden, der von der Handwerkerstraße nach Westen verläuft, verspringt die östliche Grenze des Planbereiches nach Westen und orientiert sich an den tieferen Grundstücken, die nördlich des Weges westlich der Handwerkerstraße liegen.

Der Änderungsbereich des Teilbereiches C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Spellen, Flur 13 komplett: Nr. 94, 98, 99, 100, 151, 211, 760, 761, 762, 763, 764 und 765. Im Nordwestlichen Teil des Planbereiches sind Teilflächen der Flurstücke 85, 101 und 645 der Flur 13 der Gemarkung Spellen enthalten.

Einladung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Für die Teilbereiche A und B der 74. Änderung des Flächennutzungsplans fanden bereits im April 2022 und September 2024 Öffentlichkeitsbeteiligungen statt. Daher stimmte der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) in seiner Sitzung vom 08.10.2024 zu, dass für diese beiden Teilbereiche auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Danach beauftragte der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) in seiner Sitzung vom 08.10.2024 den Stadtentwicklungsausschuss, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB für den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen, dies jedoch nicht als Präsenzveranstaltung, sondern indem sich die interessierte Öffentlichkeit im Internet und Rathaus informieren kann (innerhalb des unten genannten Zeitraums) und zudem die Möglichkeit erhält, sich über die Planungen und deren Auswirkungen informieren zu lassen und sie zu erörtern (telefonisch, online oder im Rathaus nach Terminvereinbarung). Im Rahmen dieser Beteiligungsformen können Bürgerinnen und Bürger bzw. die interessierte Öffentlichkeit im Allgemeinen Anregungen und Bedenken äußern.

In die Planunterlagen kann in der Zeit von

Montag, den 05.05.2025 bis einschließlich Montag, den 26.05.2025

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 – 12:00 Uhr
sowie zusätzlich nach Vereinbarung eingesehen werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Termine zur Einsichtnahme auch außerhalb der genannten Öffnungszeiten vereinbart werden können.

Eine Terminabsprache mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachdienstes 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Voerde (Niederrhein) ist insbesondere unter den Rufnummern 02855-80-0 oder 02855-80-447 sowie unter den E-Mail-Adressen stadtplanung@voerde.de oder christine.krueger@voerde.de möglich.

Zudem sind die Planunterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Internet einsehbar unter

- <https://www.voerde.de/bauleitplanung> (Zu finden sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Voerde unter dem Kreissymbol, oben rechts in der Ecke-> Klima, Verkehr & Bauen;

Bauleitplanung -> Titel: Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans -> Downloads)

- das zentrale Internetportal des Landes NRW unter <https://www.bauleitplanung.nrw.de>
- das Bauportal NRW unter <https://www.bauportal.nrw/>.

Es wird darauf hingewiesen, dass während der oben genannten Auslegungsfrist Stellungnahmen zu den angestrebten Planungen für den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben werden können. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Absatz 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Voerde (Niederrhein) den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB ist zum Teilbereich C der 74. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend zu dem Hinweis gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hinzuweisen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende Unterlagen liegen im Rathaus der Stadt Voerde (Niederrhein) öffentlich aus und sind zudem im Internet einsehbar:

- Auszug aus der Amtlichen Liegenschaftskarte mit Darstellung des Geltungsbereiches des Teilbereiches C der 74. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
- Auszug eines Luftbildes aus dem Jahr 2023 mit Darstellung des Geltungsbereiches des Teilbereiches C der 74. Änderung des FNP
- Aktuelle und geplante Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Voerde für den Teilbereich C der 74. Änderung des FNP
- Ziele und Zwecke der Planungen für den Teilbereich C der 74. Änderung des FNP
- Voraussichtliche Auswirkungen der Planungen des Teilbereiches C der 74. Änderung des FNP
- Information, dass es keine weitere Planungsvariante für den Teilbereich C der 74. Änderung des FNP gibt
- Drucksache 17/798 DS mit dem Titel: 74. Änderung des Flächennutzungsplans „Wohngebiet ehemaliger Sportplatz Heidestraße, Waldflächen östlich Heidesiedlung und Rücknahme Wohnbauflächen westlich Handwerkerstraße“ – Teilbereiche A, B und C; hier: Neuer Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Teilbereich C

Voerde (Niederrhein), den 29.04.2025
gezeichnet Haarmann
Bürgermeister