

STADT VOERDE (Niederrhein)

Planungs- und Umweltausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 28. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Dienstag, 24.09.2019, 17:00 Uhr bis 19:10 Uhr
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

Anwesenheiten

Vorsitz:

Neßbach, Ulrich Philipp

Anwesend:

SPD-Fraktion

Krieg, Wolfgang

Goemann, Uwe Jan

Sarres, Mark

Schmitz, Stefan

Schwarz, Ulrike

Kann-Guedes, Doris

vertritt Meulendyck, Hans-Peter (SPD)

vertritt Weltgen, Stefan (SPD)

CDU-Fraktion

Hülser, Ingo

Holl, Reinhold Arnold

Langenfurth, Jan

Pollmann, Andreas

Goeke, Sebastian

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Dickmann, Britta

Thomas, Jörg

Fraktion Wählergemeinschaft Voerde

Claus, Jürgen

Mitglieder mit beratender Stimme:

Gockel, Manfred

Challier, Manfred

Entschuldigt fehlten:

Meulendyck, Hans-Peter (SPD)

Weltgen, Stefan (SPD)

Bergmann, Hans-Peter

Atici, Gülay

Von der Verwaltung waren anwesend:

Gäste:

Herr Dr. Becker (STEAG Kraftwerks- Grundstücksgesellschaft mbH)

Herr Walter (RWE Power AG)

Herr Schulten (Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung)

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

- a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- b Feststellung der Tagesordnung
- c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Tagesordnung

- 1. Einwohnerfragestunde
- 2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 25.06.2019
- 3. Vorstellung der Planungsszenarien zur Folgenutzung des STEAG-Geländes (16/1025 DS)
- 4. Abbildung von Zielen und Kennzahlen zur Zielerreichung im städtischen Haushalt für die Produktbereiche 51, 52 (anteilig), 54 (anteilig), 55 (anteilig) und 56 (16/1017 DS)
- 5. Sachstandsmitteilung zum aktuellen Umsetzungsstand des Klimaschutzkonzeptes (16/1032 DS)
- 6. Bebauungsplans Nr. 47 "Götterswickerhamm"/ 4. Änderung "Hofverlagerung" Aufstellungsbeschluss (16/1028 DS)
- 7. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung und Ergänzung "Gewerbegebiet Grenzstraße", Aufstellungs- und Satzungsbeschluss (16/1006 DS)
- 8. Rückbau öffentlicher Telefonanlagen in 2019 auf Voerder Stadtgebiet durch Telekom (16/1030 DS)
- 9. Kunst im öffentlichen Raum: Engel der Kulturen Standortfestlegung für die Bodenintarsie (16/1011 DS)
- 10. Mitteilungen der Verwaltung
- 11. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Sitzungsverlauf

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach eröffnet die Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses und begrüßt alle Anwesenden, insbesondere die Zuhörer und die Vertreter der Presse.

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses gem. § 8 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse fest.

b Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird gem. § 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse festgestellt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

c Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach stellt fest, dass bei keinem Ausschussmitglied der Tatbestand eines Ausschließungsgrundes gem. §§ 31, 43 Abs. 2 und 50 Abs. 6 GO NRW erfüllt ist.

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde

Auf Anfrage des Vorsitzenden Neßbach, ob Wortmeldungen zur Einwohnerfragestunde seitens der Anwesenden bestehen, meldet sich eine Anwohnerin. Diese weist die Verwaltung darauf hin, dass im Bereich der östlichen Bahnhofstraße Zweige der Bäume zurückgeschnitten werden müssten. Auch seien die öffentlichen Flächen stark vermüllt. Es müsse seitens der Stadt für mehr Ordnung in Voerde gesorgt werden. Erste Beigeordnete Frau Johann erklärt, dass es sich hier um die Stadtbildpflege handelt, die in die Zuständigkeit des Bau- und Betriebsausschusses falle. Die Sachverhalte würden aufgenommen und entsprechend weitergeleitet.

Herr Rockhoff teilt mit, eine Frage zum Tagesordnungspunkt 6 – Bebauungsplan Nr. 47 zu haben. Auch Herr Schwan erklärt eine Wortmeldung zum Tagesordnungspunkt 8 – Rückbau öffentlicher Telefonanlagen in 2019 im Stadtgebiet Voerde durch die Telekom zu haben. Im Einvernehmen mit den Betroffenen und den Mitgliedern des Planungs- und Umweltausschusses erklärt Vorsitzender Neßbach, die Sitzung nach Vorstellung der entsprechenden Drucksache durch die Verwaltung zu unterbrechen, sodass Herr Rockhoff und Herr Schwan die Gelegenheit haben, ihre Fragen zu stellen.

2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 25.06.2019

Die Niederschrift vom 25.06.2019 wird zur Kenntnis genommen.

3. **Vorstellung der Planungsszenarien zur Folgenutzung des STEAG- 16/1025 DS Geländes**

Bürgermeister Haarmann begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, sowie die Vertreter der Eigentümer des Kraftwerksgeländes, Herrn Dr. Becker, Geschäftsführer der STEAG Kraftwerks- und Immobilien GmbH und Herrn Walter von der RWE Power AG. Einleitend erklärt er, dass die Stadt Voerde im Oktober 2018 eine Projektvereinbarung über die Entwicklung des ehemaligen Kraftwerkstandortes mit den Eigentümern geschlossen habe. Nach Vorstellung mehrerer Planungsbüros sei das Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt worden. Zielsetzung war, zu ermitteln, welche Ideen grundsätzlich weiterverfolgt werden sollen und welche aufgrund der Flächenpotenziale und Marktanforderungen an diesem Standort keine Zukunft haben werden. In mehreren Arbeitssitzungen seien Pro und Contra der einzelnen vorgebrachten Ideen zu einer möglichen Nutzung abgewogen worden. Nach Abschluss dieser Arbeitsphase würden nun Ergebnisse vorliegen, die der Öffentlichkeit präsentiert werden sollen, um so die Voerder Bürgerinnen und Bürger frühzeitig in den Planungsprozess mit einzubeziehen. Erste Beigeordnete Frau Johann ergänzte, dass durch die „Planungsphase 0“ ein Planungsstand erreicht worden sei, der der Öffentlichkeit in einem ersten Aufschlag vorgestellt werden könne sowie Meinungen zu den einzelnen Planungsszenarien abzufragen.

Anschließend stellt Herr Schulten vom Planungsbüro Schulten Stadt- und Raumentwicklung das „Masterkonzept Kraftwerk Voerde“ vor. Einleitend erklärt er, dass es sich hierbei zunächst um erste Überlegungen handle. Bestimmte Ideen habe man bereits im Vorfeld ausgeschlossen, wie z.B. die Einrichtung eines Landschaftsparks oder die Beibehaltung des Kraftwerksgeländes ohne weitere Entwicklung. Er führt aus, dass am Ende des Arbeitsprozesses drei Visionen verblieben seien. Diese stellt er anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Hand-Out beigefügt ist, vor. Die erste Vision, der „RheinCampus, beinhalte die Leitidee eines hochattraktiven Gewerbe- und Wissenschaftsparks mit klimaneutralen Mischgebiet. Eine weitere Leitidee sei der „SmartEnergieHub“. Es könne ein innovativer Zukunftsstandort rund um neue Energieproduktion, Energiespeicherung und Energieverbrauch entwickelt werden, um so die bestehende Infrastruktur zu nutzen. Er macht deutlich, dass für diese Nutzungen noch keine Marktreife vorliege. Es sei zu klären, ob seitens entsprechender Investoren Interesse bestehe, um so einen Standort zu fördern. Die dritte Vision, der „SilkPort Möllen“ könne als emissionsarmer Logistikhub konzipiert werden, an dem Rohwaren veredelt und neue Rohstoffe durch Recycling gewonnen werden könnten. Durch die technische und gestalterische Umsetzung würde sich dieser moderne Industrie- und Gewerbepark als zentraler Knotenpunkt in das attraktive Landschaftsbild einfügen. Hierbei sei aufgrund der Kapazitätsrestriktionen der relevanten Straßenverbindungen zwingende Voraussetzung, dass 70 Prozent der Güterströme über Schiene und Wasser zu transportieren seien.

Letztlich stellt er das Prüfmodell „EnLog Möllen“ vor. Dieses Projekt beinhalte eine Kombination aus allen drei Modellen. In allen vorgestellten Modellen soll nach Möglichkeit eine anteilige Nutzung für Wohnen, Hotelbetriebe und Gastronomie geprüft werden.

Seitens der Mitglieder des Planungsausschusses wird die frühzeitige Einbindung der Politik und der Bürgerschaft begrüßt. Alle drei Varianten seien grundsätzlich dazu geeignet, den Standort zu entwickeln. Die Planungen müssten jedoch konkretisiert werden.

Bürgermeister Haarmann erklärt abschließend, dass noch einige Anstrengungen bevorstünden. Es lägen jetzt Grundgedanken für eine Entwicklung vor, die nicht bindend, aber möglich seien. Die Regionalplanentwicklung des RVR sei abzuwarten. Die Aufnahme des Kraftwerksgeländes als Kooperationsstandort sei wichtig gewesen, um den Standort planungsrechtlich zu sichern. Gegenüber dem RVR sei signalisiert worden, den Standort individuell zu entwickeln. Voraussetzung nach den bisher geltenden Kriterien für einen Kooperationsstandort sei jedoch eine Ankeransiedlung von mindestens acht Hektar. Abschließend dankt Herr Haarmann den Vertretern der Grundstückseigentümern STEAG und RWE für

die Bereitschaft, die Öffentlichkeit so früh über den Sachstand zu informieren und die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Voerde in die Planungen mit einzubeziehen. Bürgermeister Haarmann nimmt die Anregungen aus Politik und Bürgerschaft auf und sagt zu, kurzfristig eine Bürgerinformationsveranstaltung durchzuführen. Der Termin hierzu werde frühzeitig mitgeteilt.

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Vorstellung der Planungsoptionen zur Folgenutzung des STEAG-Geländes zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

4. Abbildung von Zielen und Kennzahlen zur Zielerreichung im städtischen Haushalt für die Produktbereiche 51, 52 (anteilig), 54 (anteilig), 55 (anteilig) und 56 16/1017 DS

Nach Vorstellung der Drucksache durch Herrn Hauser erklärt Herr Krieg, dass aus Sicht der SPD-Fraktion die Aufnahme der Wohnungsentwicklung im Produktbereich 51 „Räumliche Planung / Entwicklung und Geoinformation“ erforderlich sei. Dies beinhalte die Grundzahlen neuer Wohneinheiten im Mietwohnungsbereich, im Bereich des Wohneigentums wie Einfamilienhäuser, Doppel oder Reihenhäuser sowie im Bereich der Eigentumswohnungen. Weiterhin sollen die einzelnen Bauleitplanverfahren mit Terminsetzung für die Fertigstellung als jeweiliges operatives Ziel aufgenommen werden. Zu den Produktbereichen 56 „Ausgleichs- und Ersatzflächenmanagement“ und dem Produkt „Stellungnahmen/Gutachten/Info Umweltfragen“ stellt sich die Frage, ob diese Produkte überhaupt als eigenständige Produkte erforderlich seien und wo die Steuerungsrelevanz liege. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen weißt Frau Dickmann darauf hin, dass im Produktbereich 56 „Ausgleichs- und Flächenmanagement“ entsprechende Zahlen zu hinterlegen seien. Auch müsse der Produktbereich 56 „Verkehrsplanung“ um die Produkte „Radwegenetz“ und „barrierefreier Ausbau der ÖPNV-Haltestellen“ ergänzt werden

Die Verwaltung wird beauftragt, die in die Zuständigkeit des Planungs- und Umweltausschusses fallenden Ziele und Kennzahlen ab dem Haushalt 2020 entsprechend der Diskussion und Dokumentation in der Sitzungsniederschrift umzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Sachstandsmitteilung zum aktuellen Umsetzungsstand des Klimaschutzkonzeptes 16/1032 DS

Erste Beigeordnete Frau Johann erläutert kurz die Drucksache.

Die Sachstandsmitteilung zum aktuellen Umsetzungsstand des Klimaschutzkonzeptes wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

6. Bebauungsplans Nr. 47 "Götterswickerhamm"/ 4. Änderung "Hofverlagerung" Aufstellungsbeschluss 16/1028 DS

Herr Müser erläutert kurz die Drucksache. Weiter erklärt er, dass der Rat der Stadt Voerde durch diese Drucksache den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans beschließt und den Planungs- und Umweltausschuss mit der Durchführung der Bürgeranhörung beauftragt. Auch werde die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Behörden und Trägern öffentlicher Belange durchzuführen. Es würden hier die ersten Verfahrensschritte eingeleitet. Entscheidungen über Planinhalte, wie z.B. über die Dichte des Baugebietes, würden

zum jetzigen nicht getroffen. Diese seien Bestandteil der weiteren Verfahrensschritte. Die Mitglieder des Planungs- und Umweltausschusses nehmen dies zur Kenntnis. Anschließend unterbricht Vorsitzender Neßbach, wie in der Einwohnerfragestunde abgestimmt, die Sitzung und erteilt Herrn Rockhoff das Wort. Dieser erklärt, dass er den einzelnen Fraktionen bereits im Vorfeld der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses seine Vorstellungen und Planungen erläutert habe. Nach den Ausführungen von Herrn Müser möchte er jedoch lediglich darauf hinweisen, dass der Bebauungsplan eine intensivere Nutzung der ehemaligen Hoffläche zulassen solle. Nachdem Vorsitzender Neßbach die Sitzung aufnahm, empfahl der Planungs- und Umweltausschuss folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde beschließt gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 und § 2 BauGB für den in der Anlage 1 zur Drucksache Nr. 16/1028 dargestellten Bereich die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Götterswickerhamm“/ 4. Änderung „Hofverlagerung“.

2. Der Planungs- und Umweltausschuss wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (hier: Bürgeranhörung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu geben.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

7. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung 16/1006 DS und Ergänzung "Gewerbegebiet Grenzstraße", Aufstellungs- und Satzungsbeschluss

Die Drucksache wurde kurz durch Frau Bohlen-Sundermann erläutert. Anschließend empfahl der Planungs- und Umweltausschuss einstimmig folgenden Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Grenzstraße“.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) folgt den in der Anlage 1 der Drucksache Nr. 16/1006 DS dargestellten Abwägungsvorschlägen zu den gemäß § 13 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange) vorgetragenen Stellungnahmen.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beschließt den als Anlage 2 der Drucksache Nr. 16/1006 DS beigefügten Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 77, 1. Änderung und Ergänzung „Gewerbegebiet Grenzstraße“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Der als Anlage 4 der Drucksache beigefügten Begründung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

8. Rückbau öffentlicher Telefonanlagen in 2019 auf Voerder Stadtgebiet 16/1030 DS durch Telekom

Nach kurzer Erläuterung der Drucksache durch Frau Bohlen-Sundermann erteilt Vorsitzender Neßbach, nach Unterbrechung der Sitzung, Herrn Schwan das Wort. Dieser erklärt, er sei Vorsitzender der Bürgerinteressengemeinschaft der Rheindörfer. Die Bürgerinteressengemeinschaft setze sich für den Erhalt der noch verbliebenen Telefonanlagen ein. Nach wie vor müsse man sich darauf verlassen können, im Notfall über den öffentlichen Fernsprecher Hilfe anfordern zu können. Gerade in den Rheindörfern, wo man nicht überall mit dem Handy Netzempfang hat, müsse diese Möglichkeit bestehen. SPD, WGV und FDP folgten dieser Argumentation.

1. Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die öffentliche Telefonanlage „Friedrich-Wilhelm-Straße 5“ ohne Zustimmung der Stadt Voerde durch die Telekom Deutschland GmbH rückgebaut werden kann.
2. Dem Rückbau der Telefonstandorte „Schulstraße 42“ (Mehrum), „Schlesierstraße 19“ (Möllen), „Bahnhofstraße 140“ (Voerde-Mitte), „Im Osterfeld 5“ (Voerde Marktplatz), „Alte Hünxer Straße 39“ (Friedrichsfeld) und „Dammstraße 52“ (Götterswickerhamm) wird aus den in der Drucksache Nr. 16/1030 genannten Gründen zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich dagegen

9. Kunst im öffentlichen Raum: Engel der Kulturen Standortfestlegung für die Bodenintarsie

16/1011 DS

Der Planungs- und Umweltausschuss nahm die Drucksache nach kurzer Erläuterung durch Frau Johann zur Kenntnis.

1. **Der Kultur- und Sportausschuss schließt sich den Ausführungen der Verwaltung an und betrachtet das Kunstprojekt „Engel der Kulturen“ als Symbol für ein offenes und friedliches Miteinander der Kulturen und Religionen in der Stadt Voerde (Ndrhh.).**
2. **Zur Wahrnehmung der Bodenintarsie als Kunst im öffentlichen Raum wird zum Standort der „Engel der Kulturen“ der Zugangsbereich des Helmut-Pakulat-Parks an der Straße Im Osterfeld, wie im beigefügten Plan beschrieben (Anlage 1), festgelegt.**

Abstimmungsergebnis: Kenntnisnahme

10. Mitteilungen der Verwaltung

10.1 Prioritätenliste Bauleitplanverfahren

Herr Müser stellt den Anwesenden die Prioritätenliste und die Verfahrensstände der einzelnen Bauleitplanverfahren vor. Herr Challier erkundigte sich, ob die neue Polizeistation nun doch nicht an der Friedrichsfelder Straße angesiedelt würde. Herr Müser erklärt, dass die Stadt Voerde nicht Herr des Verfahrens sei, dies obliege dem Kreis Wesel. Das Ergebnis hierzu sei abzuwarten.

10.2 IGA 2027 Umgang mit der Emschermündung in Voerde

Frau Bohlen-Sundermann erklärt, dass die Entwicklung der Stadt Voerde als Zukunftsgarten-Standort wegen fehlender Zuschussmittel zum Durchführungshaushalt nicht möglich sei. Potenzielle Projekte der Ebene „Unsere Gärten“, könne der dauerhafte Ausbau des Schiffsanlegers in Götterswickerhamm, das Rheinufererlebnis, der Panoramasteg und die Aquarellgärten und der Naturspielort sein. Die Qualifizierung des Rheinradweges und des Schiffsanlegers könne mittels Steckbriefe bis 2020 im weiteren Verlauf qualifiziert werden. Letztlich stehe die Klärung bezüglich der Einbindung von Emschergenossenschaft – Lippeverband an.

10.3 Radverkehrsplanung

Bezüglich der Radwegeverkehrsplanung erklärt Herr Müser, dass diverse Anträge der Frak-

tionen (siehe Mitteilung der Verwaltung 10.4) vorliegen. Die Radschnellwegeplanung des Regionalverband Ruhr sei Anlass für den seitens der Stadt Voerde durchgeführten Radwege-Workshop gewesen. Im diesem Workshop seien bereits alternative Radwegeplanungen von den Teilnehmern erarbeitet worden. In 2020 werde die Beauftragung eines Radwegekonzeptes erfolgen. Dieses Konzept werde in Abstimmung mit dem Kreis Wesel und den Nachbarkommunen erarbeitet. Die vorliegenden Fraktionsanträge werden bei der Erarbeitung berücksichtigt.

10.4 Anträge der Fraktionen zur Radwegeverkehrsplanung

- Rad- und Wanderweg am Kanal - Antrag d. Fr. Bündnis 90/Die Grünen v. 12.09.2018
- Ausbau der Radinfrastruktur - Antrag d. Fr. Bündnis 90/Die Grünen v. 05.02.2019
- Fahrradstraßen für Voerde - Antrag d. Fr. Bündnis 90/Die Grünen v. 02.03.2019
- Rönken-Radweg - Antrag d. Fr. Bündnis 90/Die Grünen v. 24.04.2019
- Park- u. Abstellkonzept f. Zweiräder - Antrag d. Fr. WGV v. 21.03.2019
- Fahrradstraße Bruckhausener Weg in Verbindung mit Risselweg - Antrag d. SPD-Fraktion
- Fahrradstraße Am Schied - Antrag d. SPD-Fraktion

11. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach schließt die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses um 19:10 Uhr.

Vorsitzender

Ulrich Philipp Neßbach

Schriftführer

Frank Dignaß

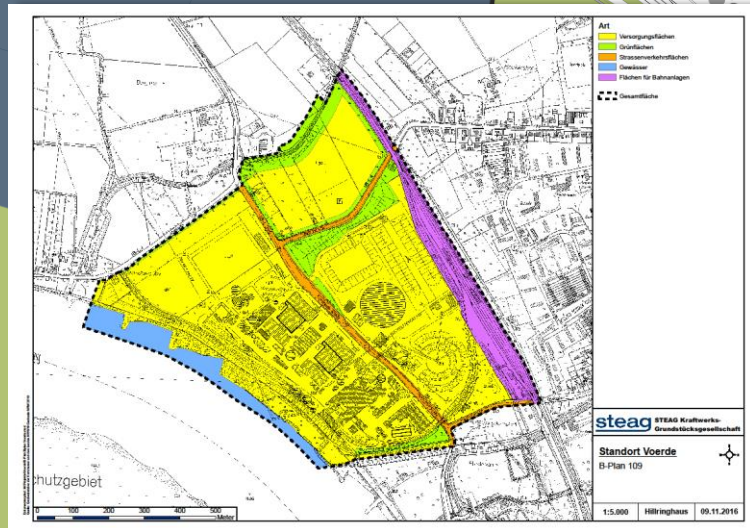
MASTERKONZEPT KRAFTWERK VOERDE



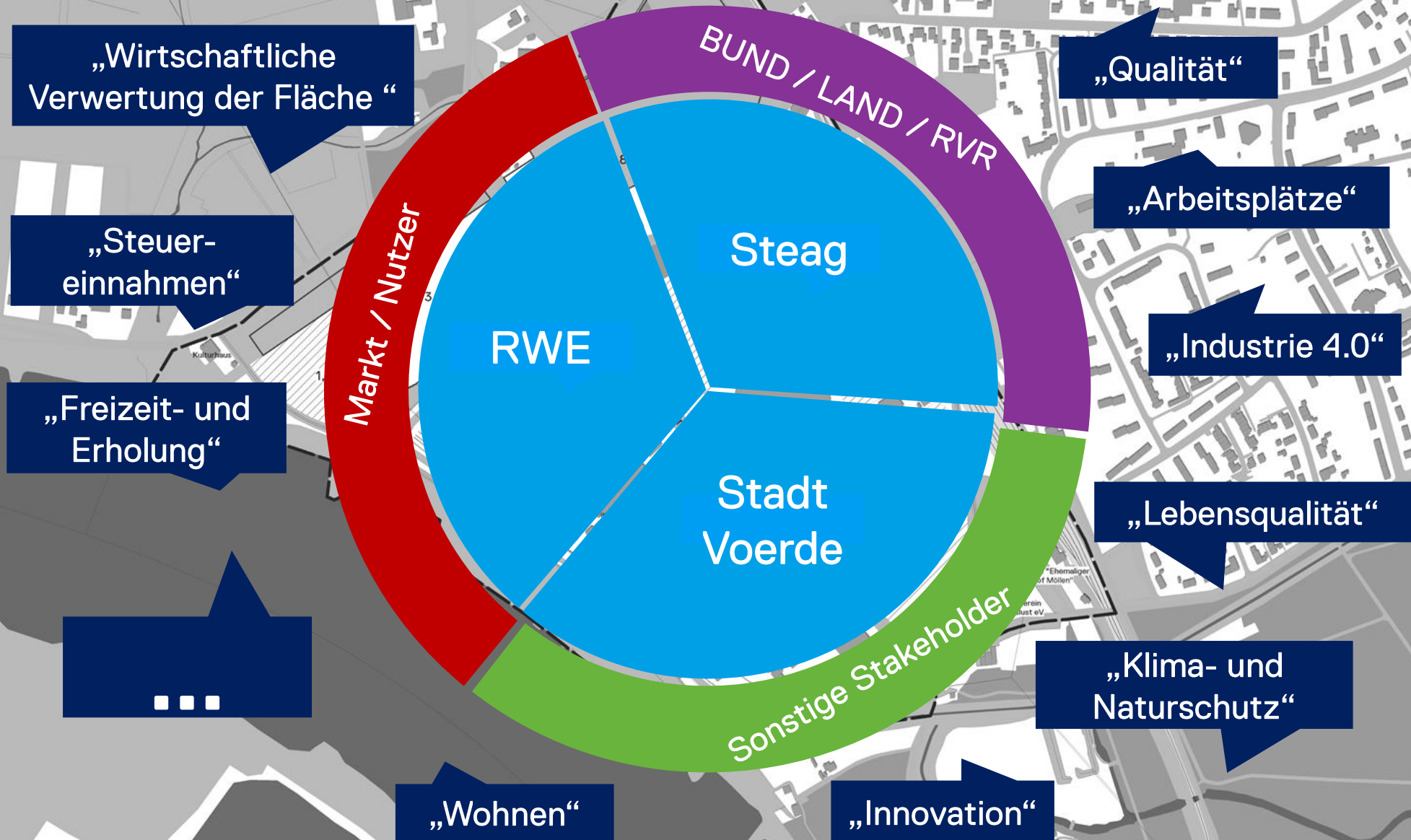
INHALT

- Ausgangslage und Aufgabe
- Masterkonzept und Arbeitsstand
- Praxistest und Ausblick

„BROWNFIELD“ KRAFTWERKSSTANDORT



VIELE AKTEURE = VIELE INTERESSEN



MASTERKONZEPT

KRAFTWERK

VOERDE

Phase 1



PROJEKTDEFINITION

SWOT

Alleinstellungsmerkmale	Potenziale
<ul style="list-style-type: none">▪ Entwicklungsstandort in direkter Rheinlage▪ Standort / Infrastruktur zur Energieerzeugung▪ Attraktiver Landschaftsraum (Rheinblick, IGA 2027)	<ul style="list-style-type: none">▪ Randlage Ballungsraum Rhein-Ruhr▪ Erreichbarkeit Düsseldorf (Pendler)▪ Gütergleisanbindung Häfen Emmelsum, Walsum sowie Ruhrgebiet/ Duisburg▪ Anbindung an „internationale Güterkorridore“ Rhein & Neue Seidenstraße & Betuwe▪ Stadtteil Möllen („Anknüpfungspunkt“)
Risiken und Schwächen	
<ul style="list-style-type: none">▪ Konkurrenzsituation Kooperationsstandort „grüne Wiese“ (Logistik)▪ Nutzungskonflikt Stadtteil Möllen▪ Kostenintensive Baureifmachung („Brownfield“)	<ul style="list-style-type: none">▪ Defizite bei Leistungsfähigkeit der äußeren Straßenerschließung (Logistik)▪ Realisierungskosten Hafenanbindung (Bau Hafenbecken)▪ Güterbahnstrecke nicht elektrifiziert▪ Standortimage / Standortumfeld („Insellage“)▪ Ballungsrand und derzeit fehlende ÖPNV-Verknüpfung

VISION UND ZIELE

RAHMENVORGABE



Ziele

- Attraktive, innovative und wertschöpfende Lösungen
- Emissionsarmer Standort mit intelligenten Nutzungsprogramm
- Positive Entwicklungsimpulse für den Ortsteil Möllen & Wirtschaftsstandort Voerde
- Einbettung in attraktiven Naturraum mit der renaturierten Emschermündung und der Mommniederung, Götterswickerhamm
- Partnerschaftlicher und transparenter Entwicklungsprozess

VISION UND ZIELE FAKTENSCHREIBUNG

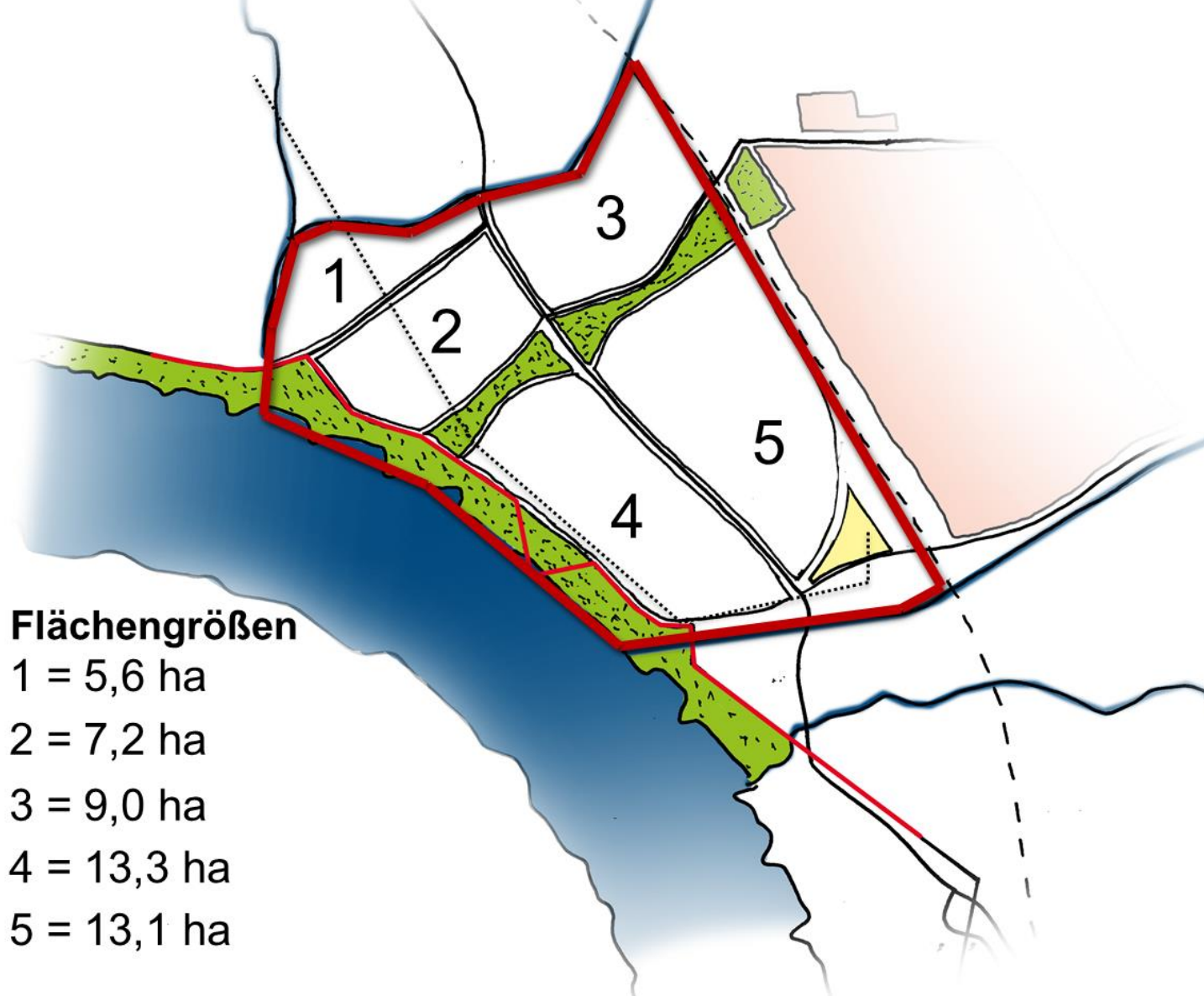
themen	Einschätzung nach Screening	Bewertungs- maßstab	Null-Fall	Gewerbegebiet ohne Gesamtprofil	Sonder- nutzung (Gesundheit, Wissenschaft)	Sonder- nutzung (Freizeit, Erholung)	Sonder- nutzung (Einzelhandel, FOC)	Logistik (Handel, Lager)	Industrie (Stahl, Chemie, Energie...)	Hafen (Logistik, Industrie)	Wohnen	Energie- versorgung	Gewerbe- / Technologie- park	Landschafts- park
	- ca. 74 ha - bis zu 5 Teilflächen zwischen 5 und 13 ha Größe - durch Straßen- und Freizeistrukturen ergeben sich ca. 5 Teilflächen zwischen 5 und 13 ha Größe - durchgängig flache Topographie - hochwassergeschützte, erhöhte Lage (Pflanz)		-	0	0	0	+	+	+	+	0	+	+	0
Umfeldnutzungen und Umfeldstruktur	- Stadtteil Möllen mit rund 3.000 Einwohnern ohne besondere zentralörtliche Funktion; eher negatives Image, verschoben durch Bahndamm (Zusw. zum Kraftwerksstandort) - direkte Lage am Rhein mit umgrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie Waldgebiet mit "Neue Wohnung"		0	0	+	0	0	0	0	0	+	0	+	+
Altlastenverdacht	- voraussichtlich keine Altlasten		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Wirtschaftsstandort (Lage Ballungszentren)	- Voerde versteht sich als trimodaler Logistikstandort und hervorragender Gewerbe- und Industriestandort mit guter Nähe und Anbindung an das Bahngelände - Duisburg versteht sich als "optimaler Tor zum Ruhrgebiet" und bietet sich	stark	0	0	+	+	+	+	0	0	+	+	+	0

Prozessbewertung	Planungsrisiko im Genehmigungsprozess (Fachrestriktionen etc.)	Wie stark wirken erkannte Restriktionen auf die Nutzung?	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rückbauaufwand zur grundsätzlichen Nutzungsermöglichung	Wie hoch ist der Rückbauaufwand bezogen auf Gebäude, Fundamente und sonstiger Infrastruktur?	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Notwendige Vorleistungen zur Standortaufbereitung und -aufwertung (Investitionen)	Müssen zusätzlich zum Rückbau neue Strukturen bzw. Qualitäten geschaffen werden (auch äußere Erschließung)?	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zeitrisiko bis Aktivierung / Verkauf	Wie hoch ist das Aufsiedlungsrisiko vor dem Hintergrund Markttrend?	-	-	+	-	+	-	-	+	+	-	+	+
Ergebnisbewertung	Synergien mit dem und Aufwertung des Stadtteils	Wie stark wirkt die Nutzung positiv auf den Stadtteil Möllen?	+	0	-	-	-	-	+	0	-	-	+	0
	Städtebauliche Qualität der Nutzung	Welche städtebauliche Qualität bietet die Nutzung für den Standort?												
	Strahlkraft / Innovationskraft / Adressbildung der Nutzung	Bietet die Nutzung eine besondere Strahlkraft für den Standort Voerde?	-	-	+	0	+	0	+	0				
	Wirtschaftlichkeit / Kostenrisiko	Wie hoch ist das Kostenrisiko bei guter Nachfrage?	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nutzungsrisiken (Konfliktpotenzial)	Wie hoch ist das Konfliktpotenzial mit dem Umfeld (insb. Stadtteil Möllen)?	+	+	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Nachfragerisiko vor dem Hintergrund aktueller Markttrends	Wie hoch ist das Entwicklungsrisiko vor dem Hintergrund der quantitativen Nachfrageeinschätzung?	+	+	+	+	+	+	0	+	+			
	Standortkonkurrenzen im regionalen Umfeld	Wie hoch ist das Entwicklungsrisiko vor dem Hintergrund der erkannten Standortkonkurrenzen (insb. regionale Kooperationsräume und urbaner Lagen)?	0	0	+	0	+	+	+	0	+	+	+	+
Akzeptanz Politik und Öffentlichkeit	Wie hoch ist im Allgemeinen die Akzeptanz für mögliche Folgen / Beeinträchtigungen von Belangen bei Politik und Öffentlichkeit?	+	0	-	+	0	-	+	0	-				
Ziele	Stadt Voerde	Einschätzung Gesprächsergebnisse	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	RWE	Einschätzung Gesprächsergebnisse	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	STEAG	Einschätzung Gesprächsergebnisse	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+

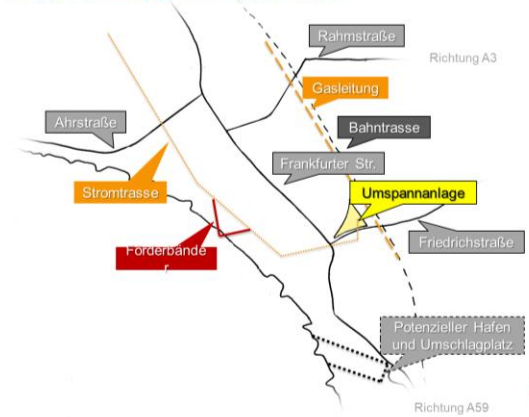


Ergebnisbewertung	Städtebauliche Qualität der Nutzung	Welche städtebauliche Qualität bietet die Nutzung für den Standort?	(- = gering)	-	-	0	0	-	-	-	-	-	-	-	0	+
	Strahlkraft / Innovationskraft / Adressbildung der Nutzung	Bietet die Nutzung eine besondere Strahlkraft für den Standort Voerde?	(- = gering)	-	-	+	+	0	0	0	0	+	+	0	+	-
	Wirtschaftlichkeit / Kostenrisiko	Wie hoch ist das Kostenrisiko bei guter Nachfrage?	(- = gering)	-	0	0	0	0	+	0	+	+	+	0	-	-
	Nutzungsrisiken (Konfliktpotenzial)	Wie hoch ist das Konfliktpotenzial mit dem Umfeld (insb. Stadtteil Möllen)?	(- = gering)	-	0	+	0	0	-	-	-	-	-	+	+	-
	Nachfragerisiko vor dem Hintergrund aktueller Markttrends	Wie hoch ist das Entwicklungsrisiko vor dem Hintergrund der quantitativen Nachfrageeinschätzung?	(- = Marktstreu)	0	0	0	+	0	+	-	+	+	0	0	-	-
	Standortkonkurrenzen im regionalen Umfeld	Wie hoch ist das Entwicklungsrisiko vor dem Hintergrund der erkannten Standortkonkurrenzen (insb. regionale Kooperationsräume und urbaner Lagen)?	(- = gering)	0	0	0	0	-	-	-	+	0	0	0	-	-
	Akzeptanz Politik und Öffentlichkeit	Wie hoch ist im Allgemeinen die Akzeptanz für mögliche Folgen / Beeinträchtigungen von Belangen bei Politik und Öffentlichkeit?	(- = gering)	-	-	+	0	-	-	-	-	+	-	+	+	+

VISION UND ZIELE MÖGLICHE FLÄCHENSTRUKTUR



Anker und Leitplanken: Infrastruktur



Anker und Leitplanken: Gewässer

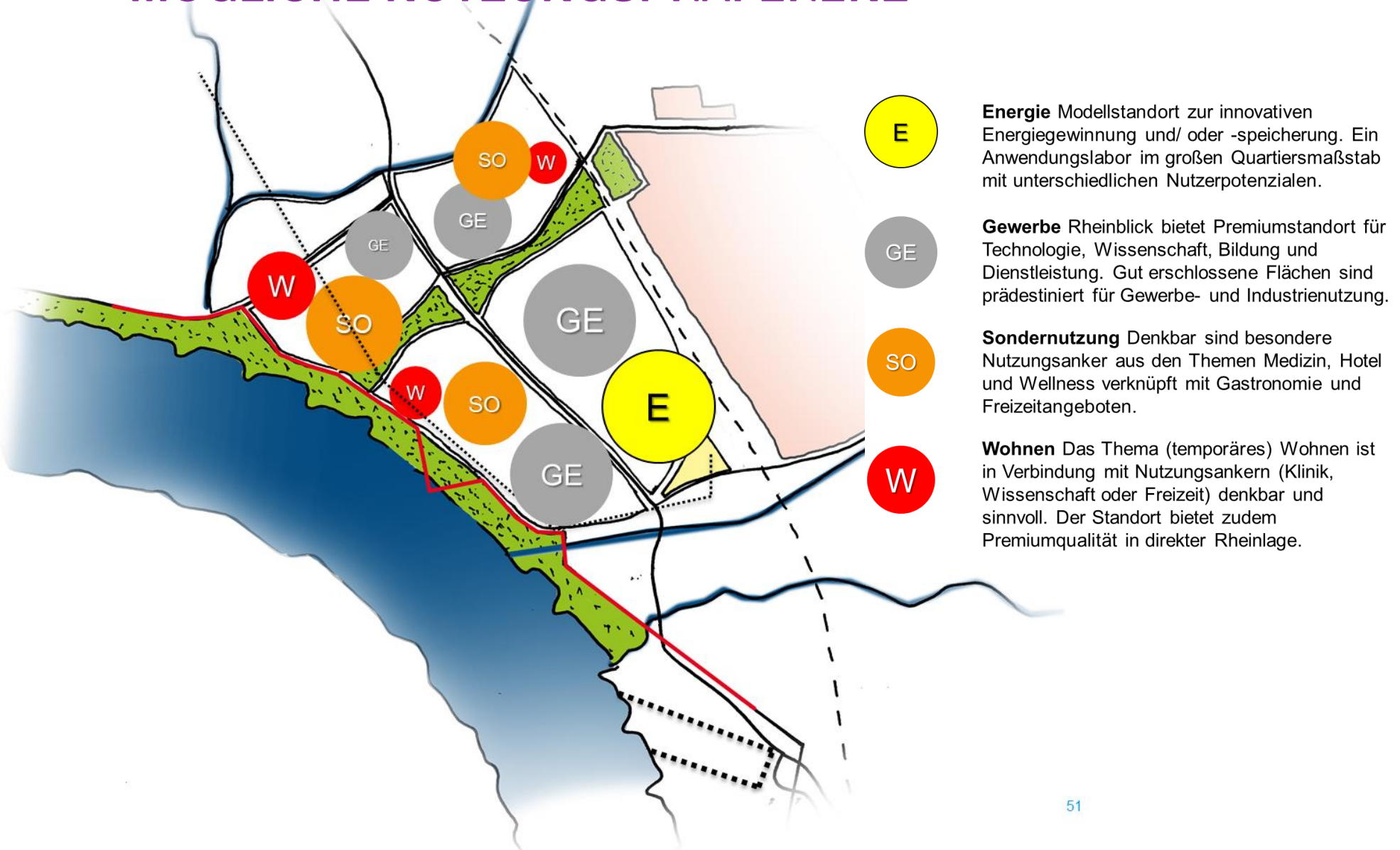


Anker und Leitplanken: Grünräume



VISION UND ZIELE

MÖGLICHE NUTZUNGSPRÄFERENZ



E

Energie Modellstandort zur innovativen Energiegewinnung und/ oder -speicherung. Ein Anwendungslabor im großen Quartiersmaßstab mit unterschiedlichen Nutzerpotenzialen.

GE

Gewerbe Rheinblick bietet Premiumstandort für Technologie, Wissenschaft, Bildung und Dienstleistung. Gut erschlossene Flächen sind prädestiniert für Gewerbe- und Industrienutzung.

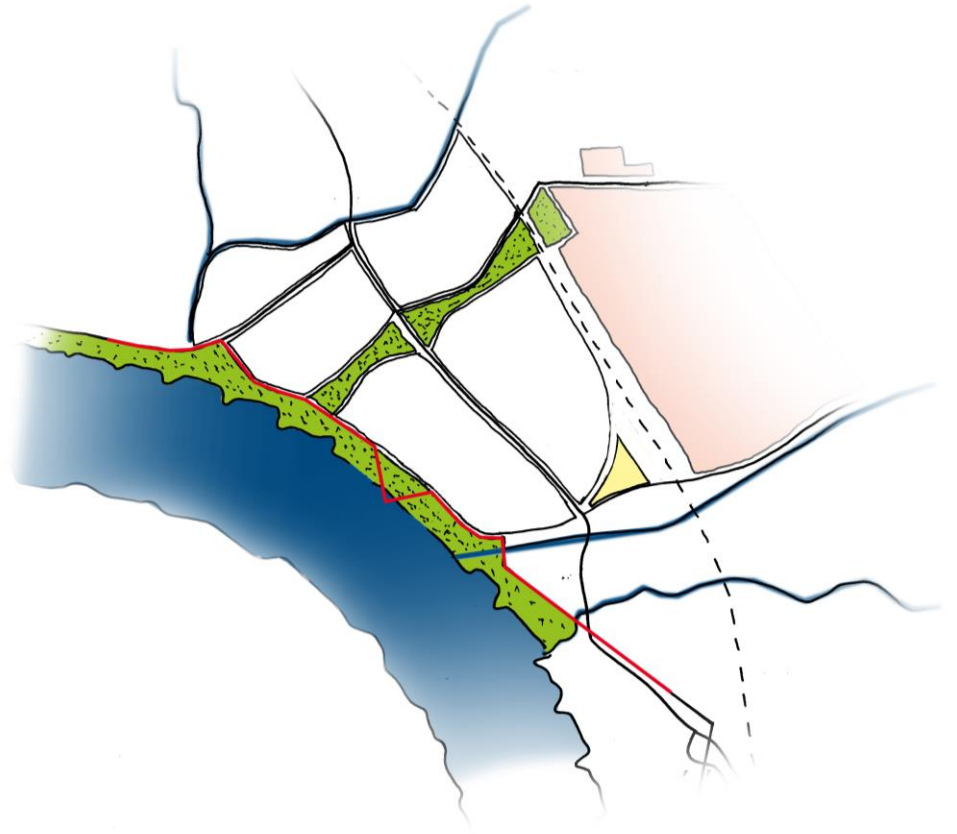
SO

Sondernutzung Denkbar sind besondere Nutzungsanker aus den Themen Medizin, Hotel und Wellness verknüpft mit Gastronomie und Freizeitangeboten.

W

Wohnen Das Thema (temporäres) Wohnen ist in Verbindung mit Nutzungsankern (Klinik, Wissenschaft oder Freizeit) denkbar und sinnvoll. Der Standort bietet zudem Premiumqualität in direkter Rheinlage.

NUTZUNGS- VISIONEN



VISION 1: „RheinCampus Möllen“



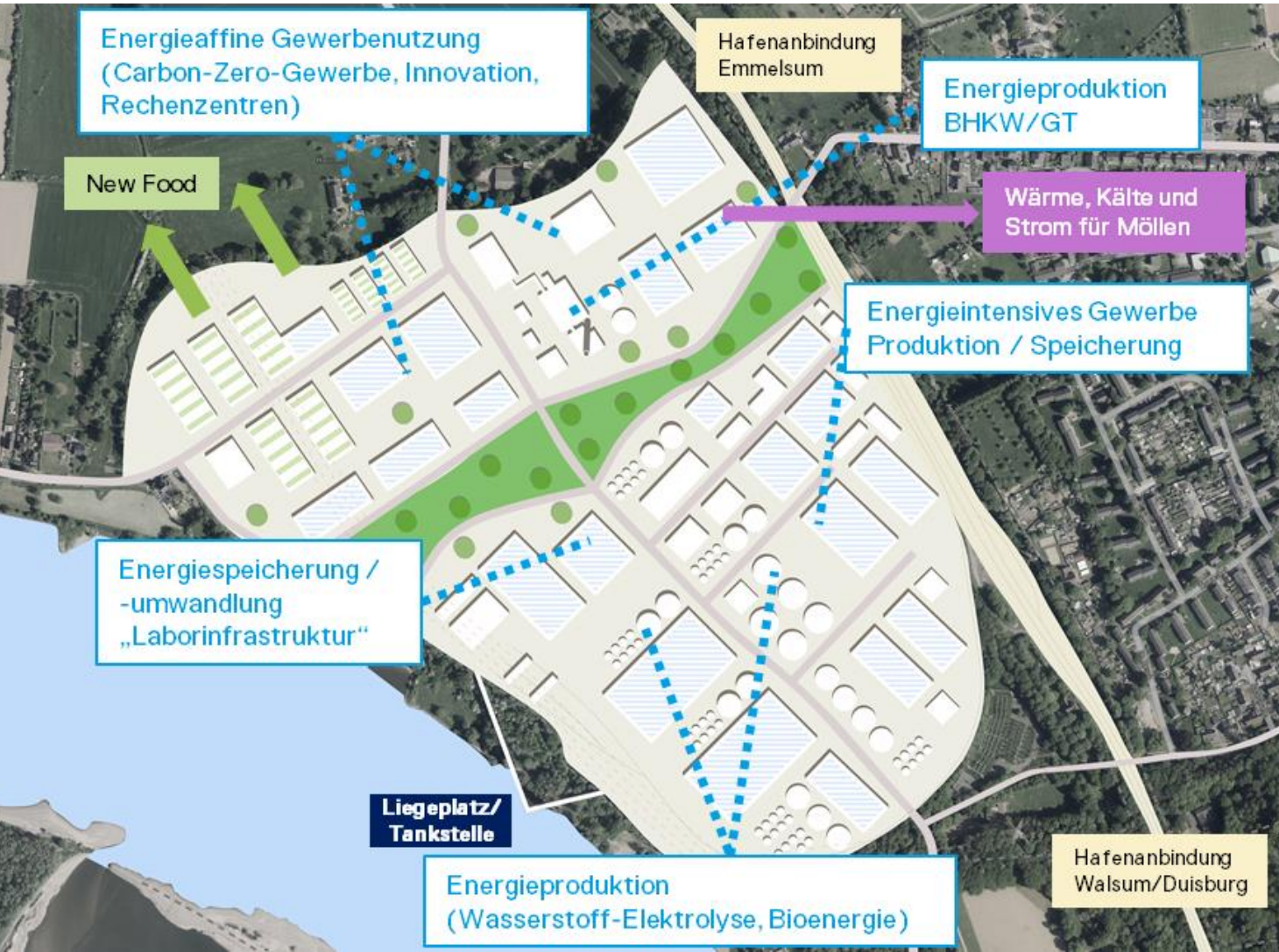
Leitidee

Der **RheinCampus** ist ein hochattraktiver Gewerbe- und Wissenschaftspark im Ballungsraum Rhein-Ruhr. Direkt am Rhein, in einer der schönsten Naturräume Nordrhein-Westfalens gelegen, ist der RheinCampus ein städtebaulich hochwertiges, klimaneutrales Mischquartier mit modernster Infrastruktur.

Prägende Nutzungen

- Gesundheitscampus mit hochmoderner Protonenklinik
- Gewerbe- und Technologiepark
- Businesspark mit modernster Büro- und Dateninfrastruktur
- Quartier der kurzen Wege
- Hotel-, Freizeit- und Wellnessangebote
- Wohnen (auf Zeit)

VISION 2: „SmartEnergyHub“



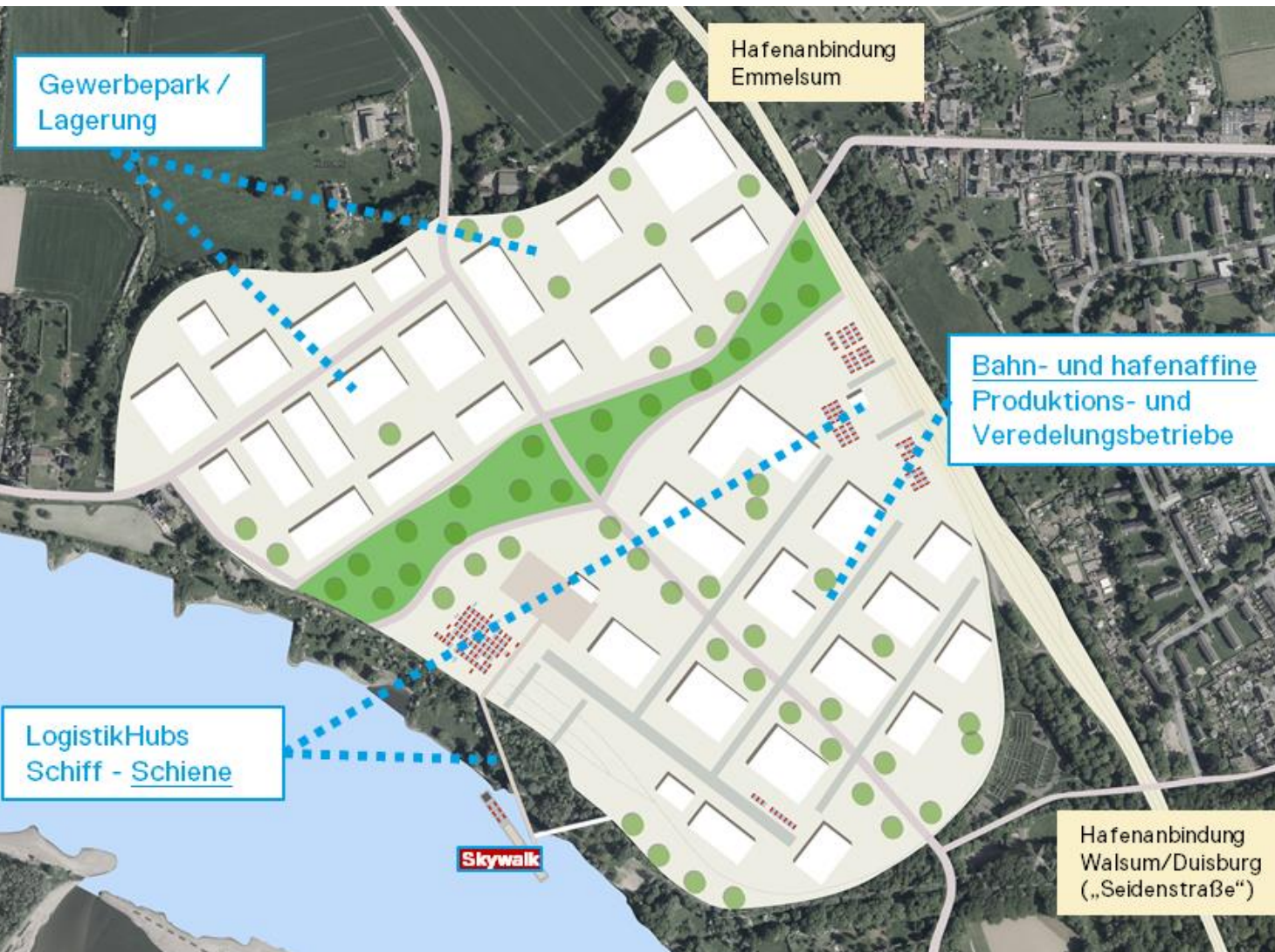
Leitidee

Der **SmartEnergyHub** ist Europas größter Innovationsstandort rund um neue Energieproduktion, Energieverbrauch und Energiespeicherung. Als EnergyHub werden Energieträger durch regenerative Lösungen umgewandelt (Power2X). Das Smarte: Energieproduktion, -speicherung und -verbrauch sind innerhalb des Gebiets und über die Standortgrenzen hinaus intelligent vernetzt (z.B. Strom, Wärme und Kälte für den Stadtteil Mölln).

Prägende Nutzungen

- Energieproduktion: Gaskraftwerk, Photovoltaik, Kälte, Wärme etc.
- Energienutzung: Energieintensives Gewerbe, Datenzentren, Recycling
- Energiespeicherung: Gas, Wasserstoff, Betriebshallen
- Energietransport (Bahn, Schiff)
- Energiepuffer für z.B. EnLag 14

VISION 3: „SilkPort Möllen“



Leitidee

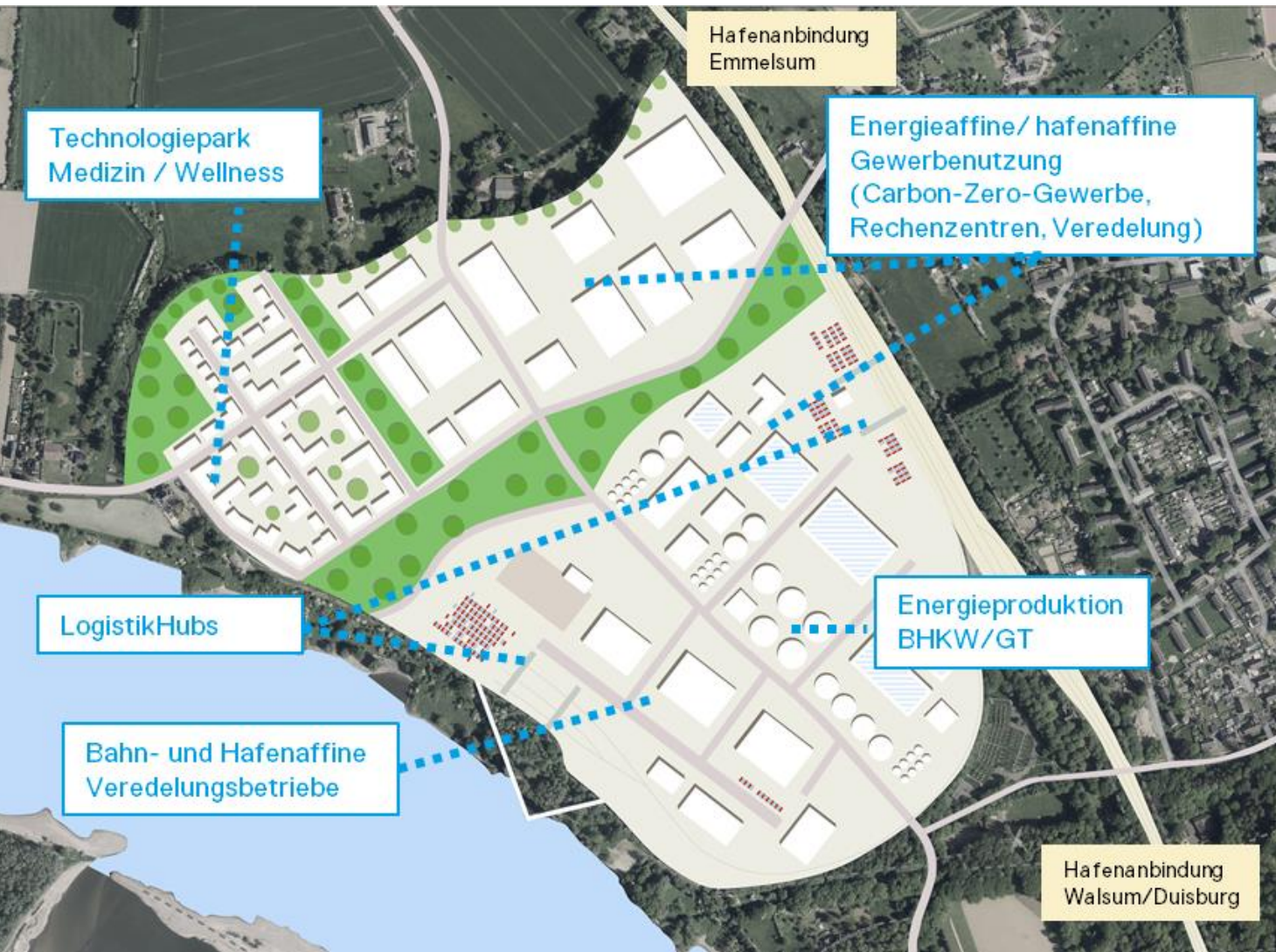
Der **SilkPort** ein zentraler Knotenpunkt der **neuen Seidenstraße** und als emissionsarmer Logistikhub konzipiert. Am Silkport werden Rohwaren veredelt, Industrieteile gedruckt und neue Rohstoffe durch Recycling gewonnen. Die Waren werden zu über **70% über Schiene und Wasser** transportiert. Durch die technische und städtebauliche Gestaltung fügt sich der moderne Gewerbe- und Industriestandort in das attraktive Landschaftsbild ein.

Prägende Nutzungen

- Güterbahnhof mit Hafenanleger
- Recycling- und Veredelungsanlagen
- Veredelungsbetriebe der neuen Seidenstraße
- Emissionsarmer Gewerbepark
- Industrielle 3D-Druckanlage

PRAXISTEST UND AUSBLICK

PRÜFMODELL: „EnLog Möllen“ („HYBRID“) PRAXISTEST



Leitidee

Die Flächengröße und die Synergien zwischen den Entwicklungsvisionen führen zum Prüfmodell **EnLog**, einem Modellstandort für energieeffiziente, emissionsarme Energieversorgung und Produktion. Die Standortpotenziale Tri-Modalität, Energie und Landschaftsraum werden zusammengeführt und um Reallabore für neue Energieversorgungskonzepte ergänzt.

Prägende Nutzungen

- Büro- und Dateninfrastruktur
- Güterbahnhof mit Schiffsanleger
- Energieproduktion/-wandlung: Gaskraftwerk, Photovoltaik, Kälte, Wärme etc.
- Energieverbrauch: Produktion, Datencenter, Recycling
- Energiespeicherung: Gas, Betriebe, Lagerstätten, Binnenschifffahrt
- Klinik, Hotel und Wellness

AUSWAHL PRÜFFRAGEN PRAXISTEST

Perspektive 1 – „Campus“

- **Realisierbarkeit und Kosten zur Standorterschließung** (Daten, ÖPNV/SPNV, Nahmobilität)
- **Klärung der Projektreife / Nachfrage zentraler Ankernutzer** (Klinik, Forschung)
- Abstimmung / Entwicklung Freiraumkonzept mit IGA2027
- Stromtrasse (Prüfung Verlegung KV-Leitung)
- Klärung der Förderbereitschaft Land / Bund
- **Klärung / Anpassung Planungsrecht**

Perspektive 2 – „Energyhub“

- **Betreiber- und Investitionsbereitschaft der Flächeneigentümer** („EnergieExperten“)
- Realisierbarkeit und Kosten einer attraktiven äußeren Erschließung (Daten, Straßennetz)
- **Technisches Standortkonzept „Energie“ (Gasleitungsnetz, Produktion, Speicherung, Verbindung mit EnLAG 14 etc.)**
- Klärung der Förderbereitschaft Land / Bund

Perspektive 3 – „Silkport“

- **Realisierbarkeit und Kosten einer attraktiven äußeren Erschließung** (Daten, Straßennetz, Hafenanbindung Schiene)
- **Klärung Investitionsinteresse bei Ankernutzung**
- Realisierbarkeit und Kosten einer regionalen Güterbahnverbindung, ggfs. elektrifiziert
- Bewertung der Lagepotenziale zwischen DeltaPort und Walsum
- **Standortprofil schärfen und Klärung Marktpotenzial „Emissionsarme Logistik“** (3D-Druck, Recycling ...)

- ⇒ Verkehrsuntersuchung und Verkehrskonzept (Schwerpunkt äußere Erschließung)
- ⇒ Marktbewertung mit Konkurrenzanalyse / Investorenansprache / Schärfung des Standortprofils
- ⇒ Technische, städtebauliche und wirtschaftliche Machbarkeitsprüfung
- ⇒ Flächenkonzept mit Entwurf & Visualisierungen

Ausblick Meilensteine („Optimaler Zeitverlauf“)

		Nachfolgenutzung	Planungsrecht	Öffentlichkeit	Sonstiges	
Vertiefende Machbarkeitsprüfung (Phase 2)						
2019	Praxistest	Informelle Marktsondierung / ggfs. Einbeziehung von Investoren	Nutzungsideen in Regionalplan platzieren	Info Politik	Prüfung IGA_2027 „Skywalk“	Mögliche Koordination durch Land NRW / RVR
2020		Lastenheft Faktencheck		Bürgerinformation		
		Kosten-Nutzen-Analyse Flächenkonzept	Stand Regionalplan bewerten	Koordination Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	Rückbau	
Grundsatzentscheidung und Baureifmachung (Phase 3)						
2020		Festlegung Vermarktungsstrategie	Aufstellungsbeschluss B-plan, F-plan	Koordination Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	Rückbau	Mögliche Koordination durch Land NRW / RVR
2021	Vermarktung	Vertiefender Faktencheck (Planungsrecht)	Projekt-/ Ereignisorientierte Information zur Entwicklung und Vermarktung			
		Beschluss B-Plan, F-Plan				
Start Projektentwicklung						

**VIELEN
DANK**

www.ssr-stadtentwicklung.de