

# Bebauungsplan Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“

## Stellungnahmen im Rahmen der

A (NG) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	vom 09.08.2021 bis 17.09.2021
B (BA) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB – öffentliche Auslegung	vom 13.09.2021 bis 14.10.2021
C (fzB) frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	vom 09.08.2021 bis 17.09.2021
D (StB) Beteiligung der Behörden/sonstige TöB gemäß § 4 (2) BauGB	vom
E (öA) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	vom

Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle	Stellungnahme zu	Stellungnahme	Behandlung / Abwägungsvorschlag
<b>Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB - öffentliche Auslegung vom 13.09.21 bis 14.10.21</b>				
<b><u>Keine</u></b>				
<b>Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.08.2021 bis 17.09.2021 sowie Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vom 09.08.2021 bis 17.09.2021</b>				
01	Amprion GmbH		Es erfolgte keine Stellungnahme	
02	Bezirksregierung Amsberg Dez. 65 Rechtsangelegenheiten	C (fzB)	19.08.2021 Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Der o. a. Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hiesfeld XIX“ und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Holthausen III“ sowie über dem inzwischen erloschenen, auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“. Eigentümerinnen der Bergbauberechtigung „Hiesfeld XIX“ ist die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH in Duisburg, Dammstraße 31 in 47119 Duisburg zu 62,5% Anteilen sowie die Familienstiftung Kaszony in Vaduz/Liechtenstein, vertreten durch die SEDES Treuhand Anstalt, Städele 36 in 9490 Vaduz/Liechtenstein zu 4,6875% Anteilen	Die angegebenen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer sind beteiligt worden. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>

und CIT Batthyany Verwaltungs GmbH, Pöseldorfer Weg 32a in 20148 Hamburg zu 4,6875% Anteilen sowie TBG Bergwerkseigentum UG, c/o Gilz Reisen & Partner Steuerberater Wirtschaftsprüfer, Lindemannstraße 90-92 in 40327 Düsseldorf zu 28, 125% Anteilen.

Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Holthausen III“ ist die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Dammstraße 31 in 47119 Duisburg. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigung „Gute Hoffnung“ ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.

Ferner liegt das o. g. Vorhaben über dem Erlaubnisfeld „Voerde-Gas“. Die Erlaubnis gewährt das Recht zur Aufsuchung von Kohlenwasserstoffen. Rechtsinhaberin der Erlaubnis ist die Mingas-Power GmbH in Essen.

In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein auch heute noch einwirkungsrelevanter tages-, oberflächennaher Bergbau verzeichnet.

Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbauliche Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer/ Bergwerksunternehmer dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer/ Vorhabensträger und

			Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	
03	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53	C (fzB)	<p>15.09.2021</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.1LRP) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes,</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

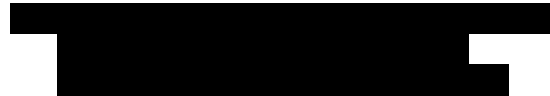
		<p>Anlagenüberwachung Energie (Dez. 53.2) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes/Anlagensicherheit, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: <b>HWRM/ÜSG:</b> Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten des Rheins, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebieten von Emscher und Nebengewässern (Emscher-System), die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.</p> <p>Risikogebiete im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG, d. h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hochwassergefahr wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
--	--	--	---

men. Gemäß § 78b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

**Wasserversorgung, Grundwasser:**

Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3B des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Löhnen“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Löhnen“ vom 04.08.1995 sind daher einzuhalten. Ansonsten bestehen keine Bedenken.

Ansprechpartner/innen:



Hinweis:

Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.

Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Dezernate/Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.

Dies kann dazu führen, dass von mir z.B. in späteren Genehmigungs oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in diesem Schreiben keine Erwähnung finden.

Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:

<https://www.brd.nrw.de/ueber-uns/die-bezirksregierung/diebezirksregierung-als-traeger-oeffentlicher-belange>

und

[https://www.brd.nrw.de/system/files/migrated\\_documents/04\\_TOEB\\_Zu](https://www.brd.nrw.de/system/files/migrated_documents/04_TOEB_Zu)

Die Wasserschutzzone wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Die Stellungnahme wird berücksichtigt.**

			staendigkeiten_60b5c89caccea.pdf Im Auftrag	
04	Bezirksregierung Düsseldorf über Stadt Voerde FB 5 Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigung-		Siehe Stellungnahme Fachdienst 5.1 (Nr. 57)	Siehe Behandlungsvorschlag zur Stellungnahme vom Fachdienst 5.1 (Nr. 57)
05	Bezirksregierung Köln Topografische Informationserhebung Abteilung 7 Geobasis.NRW		Es erfolgte keine Stellungnahme	
06	Biologische Station im Kreis Wesel		Es erfolgte keine Stellungnahme	
07	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	C (fzB)	13.08.2021 Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
08	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		Es erfolgte keine Stellungnahme	
09	CIT Batthyány Verwaltungs GmbH		Es erfolgte keine Stellungnahme	
10	DB Bahn – BVR Busverkehr Rheinland GmbH		Es erfolgte keine Stellungnahme	
11	Telekom Deutschland GmbH Technik Niederlassung West, Wesel	C (fzB)	09.08.2021 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der	

			<p>Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
12	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB), Bayreuth</p>	C (fzB)	<p>11.08.2021</p> <p>Derzeit betreiben wir in Voerde keinen Richtfunk und haben daher keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf</p> <p>oder per Mail an</p> <p><a href="mailto:bauleitplanung@ericsson.com">bauleitplanung@ericsson.com</a></p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Firma Ericsson Service GmbH wurde beteiligt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
13	Ericsson Service GmbH	C (fzB)	<p>14.08.2021</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p>	Keine Bedenken

			<p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:  Deutsche Telekom Technik GmbH  Ziegelleite 2-4  95448 Bayreuth  <u><a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a></u></p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
14	Familienstiftung Kaszony c/o Sedes Treuhand Anstalt		Es erfolgte keine Stellungnahme	
15	Fernwärmeverbund Ndrhh.		Es erfolgte keine Stellungnahme	
16	Finanzamt Dinslaken		Es erfolgte keine Stellungnahme	
17	Gelsenwasser Energienetze GmbH Betriebsdirektion Niederrhein		Es erfolgte keine Stellungnahme	
18	Gemeinde Hünxe		Es erfolgte keine Stellungnahme	
19	Geologischer Dienst NRW		Es erfolgte keine Stellungnahme	
20	Handelsverband NRW Niederrhein e.V.		Es erfolgte keine Stellungnahme	
21	Handwerkskammer Düsseldorf	C (fzB)	<p>13.9.2021</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 9. August 2021 baten Sie um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>In diesem Schreiben weisen Sie darauf hin, dass abweichend zu den zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 146 „Rathausplatz/Friedrichsfelder Straße“ sowie den</p>	



		<p>Ausführungen des „Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ vom 18. Mai 2021, in der Ratssitzung vom 29. Juni 2021 seitens der Politik angeregt wurde, im Erdgeschoss des geplanten Neubaus keine weiteren gewerblichen Nutzungen zuzulassen. Infolgedessen beschränkt sich die vorgesehene Nutzung im geplanten Neubau nun – abweichend zur ursprünglichen Planung – ausschließlich auf Wohnen. Dieser Vorschlag solle nun im weiteren Bauleitplanverfahren umgesetzt werden. Die Festsetzung als Kerngebiet (MK) solle jedoch, wie wir nach telefonischer Auskunft in Erfahrung bringen konnten, beibehalten werden.</p> <p>Grundsätzlich können wir der Begründung zur geplanten Abweichung der Planung aufgrund der städtebaulich vorliegenden Situation folgen. Demnach handele es sich im Bereich des Neubaus um eine Randlage des Einkaufsbereichs des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt. Um die Kernbereiche der anliegenden Bereiche am Rathausplatz, der Straße im Osterfeld und der Bahnhofstraße nicht zu schwächen und Geschäftsverlagerungen zu vermeiden, solle das Erdgeschoss nun analog zu den Obergeschossen des Neubaus ebenfalls dem innerstädtischen, barrierefreien Wohnen dienen.</p> <p>Da wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt – vorbehaltlich der telefonischen Auskunft zur Beibehaltung der Festsetzung als Kerngebiet (MK) - die Belange des Handwerks durch die vorliegende Planung nicht betroffen sehen, beziehen wir zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken haben. Allerdings regen wir vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung und mit Bezug auf die Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des Baugebiets als Kerngebiet (MK) an, zu prüfen, inwiefern eine horizontale/vertikale Gliederung (gem. in § 1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNVO) in Betracht gezogen werden kann.</p> <p>Aufgrund der uns derzeit verfahrensbedingt unvollständig vorliegenden Unterlagen, behalten wir uns jedoch eine abschließende Stellungnahme</p>	<p>Die Art der baulichen Nutzung ist im Planverfahren von „Kerngebiet“ zu „Mischgebiet“ geändert worden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Verfahren ist die Art der baulichen Nutzung von „Kerngebiet“ zu „Mischgebiet“ angepasst worden, um die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets zu wahren. Eine weitere horizontale/vertikale Gliederung wird aufgrund der angepassten Baugebietsfestsetzung nicht mehr erforderlich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
--	--	--	--

			mit weiteren Anregungen und Hinweisen im Rahmen der Förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vor.	
22	Kreis Wesel	C (fzB)	<p>02.09.2021</p> <p>Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Neubaus zur Unterbringung von Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnraum in den Obergeschossen zu schaffen.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Bezugnehmend auf die von Ihnen eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Naturschutz- und Landschaftspflege</u></p> <p>Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege bestehen gegen das o. a. Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Es wird angeregt, die auf dem Flurstück vorhandenen Bäume zu erhalten.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die im Anhang beschriebenen Anforderungen sind zur Gewährleistung der allgemeinen Anforderungen nach § 3 BauO NRW 2018 in Verbindung mit dem Anhang I der Verordnung (EU) Nr. 305/2011 (Vorbeugung der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch, Rettung von Menschen und Tieren, sowie die Möglichkeit wirksamer Löscharbeiten) als Hinweis anzusehen.</p> <p><u>Löschwasserversorgung</u></p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung als Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 3 (2) 2</p>	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Mit Festsetzung 5.4 werden die Bäume in der bestehenden Stellplatzanlage in der Friedrichsfelder Straße gesichert. Zusätzlich Festsetzung 5.3 für den Erhalt von Bäumen im Innenhofbereich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

		<p>Brandschutz-, Hilfeleistungs-, Katastrophenschutzgesetz NRW ist gewährleistet, wenn eine Löschwassermenge von mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden gemäß DVGW Arbeitsblatt 405 aus, für die Feuerwehr geeigneten Löschwasserentnahmestellen, in einer Entfernung von maximal 300 m Fahrweg zur Verfügung steht. Da durch das geplante Gebäude im Vergleich zum Bestand keine erhöhte Löschwasserversorgung erforderlich wird, ist die im Bestand vorhandene Löschwasserversorgung bezogen auf die Menge zu überprüfen.</p> <p>Verkehrsflächen Es muss darauf hingewiesen werden, dass durch die Parkplätze entlang der Friedrichsfelder Straße keine Aufstellflächen für Drehleitern der Feuerwehr an der Gebäudeseite möglich sind. Durch die Bauweise (3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss) mit einer OKFF von mehr als 7,0 m ist das für die Sicherstellung des 2. Rettungsweges zu berücksichtigen, sollte der 2. Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr geplant werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Gegen die Planung zum Bebauungsplan Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone IIIb des Wasserschutzgebiets Löhnen. Die Wasserschutzgebietsverordnung Löhnen vom 23.06.1995 ist entsprechend zu beachten (zu finden auf der Internetseite der Bezirksregierung Düsseldorf).</p> <p>Den Planunterlagen sind keine Angaben zur Niederschlagsentwässerung zu entnehmen. Sofern eine Versickerung des Niederschlagswassers im Sinne einer nachhaltigen und klimaangepassten</p>	<p>Sicherstellung der Rettungswege ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Keine grundsätzlichen Bedenken <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Wasserschutzzone wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. <b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist aufgrund der hohen Grundstücksversiegelung nicht möglich. Ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltevolumen zum zeitverzögerten Ablauf des Regenwassers wird in</p>
--	--	--	--

		<p>Bewirtschaftung des Niederschlagswassers vorgesehen wird, sind entsprechende Flächen zur dezentralen Versickerung freizuhalten und nach Möglichkeit bauleitplanerisch zu sichern.</p> <p>Die Begrünung der Dachflächen wird aus hiesiger Sicht begrüßt, um eine Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention und Verdunstung des Niederschlagswassers zu erzielen und damit das Risiko für ein Versagen technischer Entwässerungssysteme bei Starkregenereignissen zu mindern.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Aus der Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 146-Rathausplatz/Friedrichsfelder Straße“ der Stadt Voerde.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen den B-Plan Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“.</p> <p>Da die Fläche bereits größtenteils versiegelt und ein kleiner Teil (200 m<sup>2</sup>) sogar laut der vorgelegten Unterlagen durch die neue Planung entsiegelt werden soll, ist das Vorhaben positiv zu bewerten.</p> <p><u>Abfall</u></p> <p>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.</p>	<p>die Begründung zum Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
23	Kreispolizeibehörde Wessel	Es erfolgte keine Stellungnahme	

	Kommissariat Vorbeugung			
24	Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen		Es erfolgte keine Stellungnahme	
25	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel	C (fzB)	19.08.2021 Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.  Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.	Keine Bedenken <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
26	Landesbüro Naturschutzverbände, Oberhausen		Es erfolgte keine Stellungnahme	
27	Landschaftsverband Rheinland Amt für Gebäude- und Liegenschaftsmanagement		Es erfolgte keine Stellungnahme	
28	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland		Es erfolgte keine Stellungnahme	
29	MAN GHH Immobilien GmbH	C (fzB)	13.08.2021 Namens der MAN SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Gute Hoffnung“ liegt.	

			<p>Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen.</p> <p>Wir waren bis zum Erlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber.</p> <p>Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Gebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche ergarben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht.</p> <p>Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
30	Mingas Power Essen		Es erfolgte keine Stellungnahme	
31	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij		Es erfolgte keine Stellungnahme	
32	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	C (fzB)	<p>13.09.2021</p> <p>Mit Schreiben vom 09.08.2021 haben Sie uns Gelegenheit zur Stellungnahme in o.g. Planverfahren gegeben.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Bestandsgebäudes zu Wohnzwecken geschaffen werden. In diesem Zusammenhang entfällt der derzeitige Gebäudeteil des ehemaligen Postverteilzentrums und wird durch einen dreigeschossigen Neubau ersetzt.</p> <p>Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist die Festsetzung eines Kerngebietes (MK) mit den entsprechenden überbaubaren Flächen vorgesehen.</p> <p>Seitens der IHK bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
33	Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG Geschäftsbereich ÖPNV		Es erfolgte keine Stellungnahme	
34	PVG GmbH Resources Services und Management		Es erfolgte keine Stellungnahme	
35	RAG Aktiengesellschaft		Es erfolgte keine Stellungnahme	

36	Regionalverband Ruhr FB Landschaftsentwick- lung und Umwelt		Es erfolgte keine Stellungnahme	
37	Regionalverband Ruhr - Wasserbau, Bergbau, Verkehr, Immissions- schutz, Landschaftspla- nung, Abgrabungen, Auf- schüttung, Einzelhandel		Es erfolgte keine Stellungnahme	
38	Regionalverkehr Nieder- rhein GmbH – Regiocen- ter Wesel		Es erfolgte keine Stellungnahme	
39	Rhein- Main- Rohrlei- tungsgesellschaft mbH	C (fzB)	13.08.2021 Von der vorgenannten Maßnahme werden weder vorhandene Anlagen noch laufende bzw. vorher- sehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Verwaltungs-GmbH betroffen. Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenom- men werden, bitten wir um erneute Beteiligung.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</b>
40	LVR - Amt für Denkmal- pflege im Rheinland		Es erfolgte keine Stellungnahme	
41	Stadt Dinslaken		Es erfolgte keine Stellungnahme	
42	Stadt Duisburg		Es erfolgte keine Stellungnahme	
43	Stadt Rheinberg		Es erfolgte keine Stellungnahme	
44	Stadt Wesel		Es erfolgte keine Stellungnahme	
45	Stadtwerke Voerde GmbH		Es erfolgte keine Stellungnahme	
46	Stadtwerke Dinslaken GmbH		Es erfolgte keine Stellungnahme	
47	TBG Berkswerkeigentum UG Düsseldorf		Es erfolgte keine Stellungnahme	

48	Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Duisburg	C (fzB)	<p>01.09.2021</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und können Ihnen mitteilen, dass sich die Flächen außerhalb der Salz- und Erdgas Berechtsamen der Thyssen-Vermögensverwaltung et al. befinden. Die Flächen befinden sich jedoch innerhalb unser Steinkohle Berechtsamen. Unsererseits wurde hier kein aktiver Bergbau betrieben.</p> <p>Da im Nahbereich der Flächen aber die Deutsche Steinkohle AG Kohlen abgebaut hat, empfehlen wir Ihnen, mit der Bergschadenabteilung der RAG Kontakt aufzunehmen. Diese Abteilung kann Ihnen mitteilen, ob von den Abbaufeldern der Ruhrkohle Auswirkungen auf die Flächen zu erwarten sind.</p>	<p>Die RAG wurde beteiligt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
49	Thyssengas GmbH	C (fzB)	<p>10.08.2021</p> <p>Durch die o.g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o.g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
50	BIL-Leitungsauskunft	C (fzB)	<p>Online Leitungsauskunft beantragt am 10.08.2021:</p> <p>Rückmeldungen:</p> <p>30.08: ThyssenGas und PLEdoc nicht betroffen</p> <p>30.08.: Amprion nicht betroffen (ohne weitere STN)</p> <p>30.08.: RAG nicht betroffen (ohne weitere STN)</p> <p>10.08.: Westnetz Auskunft außerhalb Leitungsauskunft</p> <p>10.08. PLEdoc:</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</b></p> <p><b>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
51	Vodafone NRW GmbH	C (fzB)	<p>13.09.2021</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
52	Verband Wohneigentum Ruhr-Niederrhein E.V. Kreisverband Wesel		<p>Es erfolgte keine Stellungnahme</p>	

53	Westnetz GmbH Regionalzentrum Niederrhein, Netzplanung	C (fzB)	<p>17.08.2021</p> <p>wir arbeiten als Netzbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• im Bereich der Mittel-, Niederspannung <math>\leq 10</math> kV im Namen und für Rechnung der Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH &amp; Co. KG,</li> <li>• sowie im Bereich <math>&gt; 10</math> kV bis <math>\approx 110</math> kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH</li> </ul> <p>als Eigentümerinnen der Anlagen und bedanken uns für die Beteiligung am o. g. Verfahren.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH &amp; Co. KG und der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen.</p> <p>Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsleitungen der Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH &amp; Co. KG, welche im Zuge der geplanten Bebauung nicht gefährdet werden dürfen.</p> <p>Vor Inangriffnahme der Arbeiten muss der Antragssteller in unserem Hause unter <a href="mailto:planauskunft-niederrhein@westnetz.de">planauskunft-niederrhein@westnetz.de</a> eine Planauskunft einholen, um die genaue Kabellage feststellen zu können.</p> <p>Das Gebäude, welches im Zuge der Bebauungsplan Realisierung abgerissen werden soll, verfügt über einen Niederspannungshausanschluss. Dieser kann im Zuge des Gebäudeabrisses auf Antrag des Grundstückseigentümers deinstalliert und als Baustromanschluss genutzt werden. Den entsprechenden Antrag finden Sie unter: <a href="https://service.westnetz.de/netzanschluss/zustaendigkeitspruefung/zustaendigkeitspruefung">https://service.westnetz.de/netzanschluss/zustaendigkeitspruefung/zustaendigkeitspruefung</a>.</p> <p>Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
54	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM		Es erfolgte keine Stellungnahme	

55	Stabstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften		Es erfolgte keine Stellungnahme	
56	Fachdienst 2.1	C (fzB)	<p>07.09.2021</p> <p>„Zentral in der Voerder Innenstadt an der Ecke Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße gelegen befindet sich die Immobilie Rathausplatz 2-18 / Friedrichsfelder Straße 11-13. Im Erdgeschoss befindet sich neben sechs Gewerbeeinheiten zum Rathausplatz hin ausgerichtet im hinteren Gebäudeteil des Erdgeschosses ein rd. 500 m<sup>2</sup> großer Leerstand – in dem bis vor Kurzem das Postverteilzentrum ansässig war. Die insgesamt drei Obergeschosse werden durch 30 Wohneinheiten genutzt</p> <p>Im Rahmen der Verlagerung des Postverteilzentrums in das Gewerbegebiet Grenzstraße in Voerde hat der Eigentümer den Entschluss gefasst, das Bestandsgebäude durch einen Neubau zu erweitern. Dabei soll an das bestehende Gebäude ein dreigeschossiges Gebäude in „L-Form“ angebaut werden. Der eingeschossige Anbau des bisherigen Postverteilzentrums fällt dabei weg und wird durch das neue Gebäude ersetzt.</p> <p>(...)Um die Kernbereiche am Rathausplatz, der Straße Im Osterfeld und der Bahnhofstraße nicht zu schwächen und Geschäftsverlagerungen zu vermeiden, soll das Erdgeschoss vielmehr, sowie die Obergeschosse, dem innerstädtischen, barrierefreien Wohnen dienen. Dieser Vorschlag soll im weiteren Bauleitplanverfahren umgesetzt werden.“</p> <p>So lauten u.a. die Ausführungen zum Vorhaben im Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 und § 4 sowie der Nachbargemeinden gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 und § 2 Abs 2 BauGB.</p> <p>Das Vorhaben als solches greift in keine, im Bebauungsplan festgesetzten und ausgewiesenen, öffentlichen Spielflächen ein, da lediglich die Überplanung einer bereits genutzten Fläche stattfindet. Bisher gab es in diesem Bereich keine</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

			<p>Wohneinheiten. Die Planung nach aktuellem Stand sieht vor 20 Wohneinheiten zu schaffen, die barrierefrei sind und über private Freiflächen verfügen. Grundsätzlich wird die Schaffung von barrierefreiem Wohnen begrüßt.</p> <p>Die Bevölkerungszahl wird durch diese Vorhaben nicht merklich beeinflusst, es entsteht ein Spielflächenbedarf von 110 qm. Der Spielflächenbedarfsplan hat für diesen Spielplatzbezirk ein Überangebot (2.811 qm) ausgewiesen, das vorgesehen ist zur Grünfläche umzuwidmen. Hier wäre denkbar, bei weiteren Bauvorhaben die einen Spielflächenbedarf hervorrufen, die umgewidmete Flächen wieder zu reaktivieren.</p> <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ gibt es unsererseits keine Einwände.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
57	Fachdienst 5.1	C (fzB)	<p>06.09.2021</p> <p>Stellungnahme zur Luftbildauswertung des KBD zum Bauvorhaben Bauleitplanverfahren Nr. 146 Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939-1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen.</p> <p>Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigelegten Karte. Die Beantragung dieser Überprüfung erfolgt durch die örtliche Ordnungsbehörde. Ich bitte Sie den/die Bauherren darüber zu informieren, das Formular „Antrag auf Kampfmitteluntersuchung“, welches auf der Internetpräsenz des KBD (siehe unten) zum Download bereitsteht, <u>vollständig</u> auszufüllen und wieder bei mir einzureichen.</p> <p>In dem Antrag ist zwingend die Luftbildauswertungs-Nr. [REDACTED] anzugeben!</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis „Kampfmittel“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>

			<p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese für die Untersuchung bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu ist ebenfalls das o.g. Formular zu verwenden.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten usw. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion (siehe hierzu „Merkblatt für Baugrundeingriffe“, welches ebenfalls auf der Internetpräsenz des KBD als Download bereitgehalten wird).</p> <p>Weitere Informationen werden auf der Internetpräsenz des KBD bereitgestellt: <a href="http://www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp">www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</a></p>	
58	Fachdienst 5.2		Es erfolgte keine Stellungnahme	
59	Fachdienst 2.1		Es erfolgte keine Stellungnahme	
60	Fachdienst 6.2		Es erfolgte keine Stellungnahme	
61	Fachdienst 7.1	C (fzB)	<p>20.09.2021</p> <p><u>Straßenbau</u></p> <p>Das Angebot der Pkw-Stellplätze sowie die Anordnung der Grundstückszufahrt sind für die weitere Planung zwingend vorzugeben.</p> <p><u>Kanalbau</u></p> <p>Gemäß der Selbstauskunft zur RW-Gebührenerhebung vom 04.03.2011 werden die versiegelten Dach- und Hofflächen auf dem Grundstück versickert. Nach Auskunft der UWB gibt es jedoch keine WBE für das Grundstück.</p> <p>Es bestehen Bedenken, ob eine abwasserrechtlich-konforme Versickerung wegen der fast vollständigen Versiegelung des Grundstücks und wegen des geringen Grundwasserflurabstandes überhaupt möglich ist. Grundsätzlich ist die Versickerung über Sickerschächte (Wasserschutzzone,</p>	<p>Gemäß der Festsetzungen 6.1 und 6.2 werden die Flächen für Garagen und oberirdische Stellplätze im Plangebiet verortet und eingegrenzt. Die Stellplätze in Schrägaufstellung entlang der Friedrichsfelder Straße sollen erhalten bleiben. Im Innenhof sollen nach jetzigem Planungsstand insgesamt 16 neue Stellplätze realisiert werden.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>

			<p>zu geringer Abstand zum GW-Spiegel) nicht zulässig. Die Anordnung der zulässigen Versickerungsarten (Mulden, Mulden-Rigolen oder Füllkörperrigolen) scheinen wegen der Nutzungsansprüche auf dem Grundstück kaum möglich.</p> <p>Sollte nach Prüfung der v. g. Punkte eine Versickerung nicht möglich sein, muss an den RW-Kanal angeschlossen. Die Einleitung kann jedoch nur gedrosselt erfolgen, hierfür ist ausreichend dimensioniertes Rückhaltevolumen auf dem Grundstück zu schaffen.</p> <p>Spätestens im Zuge des Bauantragsverfahrens wird der FD Tiefbau den Nachweis der gemeinwohlverträglichen Niederschlagswasserbeseitigung fordern. Dies wird meiner Meinung nach zum kompletten Umbau der Regenentwässerung führen, da schon die vorhandenen Versickerungsanlagen nicht mehr genehmigungsfähig sind.</p>	<p>Zur Rückhaltung und zum zeitverzögerten Einleiten des Regenwassers wurde eine Dachbegrünung als Vorgabe in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Zudem wurde ein Hinweis über das ausreichend dimensionierte Rückhaltevolumen in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Genehmigung der Niederschlagsbeseitigung wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens berücksichtigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
62	Fachdienst 7.2		Es erfolgte keine Stellungnahme	
63	Fachbereich 8		Es erfolgte keine Stellungnahme	
<b>Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz NRW</b>				
64	Kreis Wesel		<p>10.08.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Kreis Wesel hat als untere staatliche Verwaltungsbehörde im Rahmen der landesplanerischen Anfrage nach § 34 (1) LPIG keine Bedenken gegen o.g. Vorhaben der Stadt Voerde.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
65	Regionalverband Ruhr Regionalplanung		<p>30.08.2021</p> <p>Mit dem Schreiben vom 02.08.2021 über den Kreis Wesel bitten Sie um unsere Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 1 LPIG NRW zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ der Stadt Voerde (Niederrhein).</p>	

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden für die Erweiterung eines Bestandsgebäudes durch einen Neubau / Anbau zentral in der Voerde Innenstadt. Beabsichtigt ist gemäß den vorliegenden Unterlagen die Festsetzung eines Kerngebietes gemäß § 7 BauNVO.

Bereits der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 53 (4. Änderung) setzt in diesem Bereich ein Kerngebiet fest. Die Überplanung ist insbesondere erforderlich, da der vorgesehene Neubau über die bislang festgesetzten Baugrenzen hinausgehen soll und gleichzeitig klimaschutzrelevante Themen im Bebauungsplan aufgegriffen werden sollen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Voerde (Niederrhein) ist der Geltungsbereich bereits als gemischte Baufläche dargestellt, sodass der Drucksache 17/187 DS der Stadt Voerde zufolge keine Berichtigung des FNP erforderlich wird.

Maßgeblich für die raumordnerische Beurteilung sind die Festlegungen des Landesentwicklungsplans (LEP NRW), des rechtskräftigen Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) sowie die in Aufstellung befindlichen Ziele des Regionalplans Ruhr (RP Ruhr). Seit dem Erarbeitungsschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) am 06.07.2018 befindet sich der RP Ruhr im Aufstellungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele sind gemäß § 3 Abs. 1 Ziff. 4 ROG i. V. m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessenentscheidungen zu berücksichtigen.

#### 1. Ziele der Raumordnung

Im rechtskräftigen Regionalplan wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Damit entspricht die Bauleitplanung dem Ziel 2-3 des LEP

		<p>NRW, wonach sich die Siedlungstätigkeit der Gemeinden innerhalb regionalplanerisch festgelegter Siedlungsbereiche zu vollziehen hat. Gemäß Planzeichendefinition (Anlage 3 der Verordnung zur Durchführung des Landesplanungsgesetzes (LPIG DVO)) können in einem ASB u. a. Flächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen festgesetzt und dargestellt werden.</p> <p>Ebenso steht die Planung im Einklang mit dem Ziel 6.5-1 des LEP NRW, wonach u.a. Kerngebiete bzw. Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in ASB dargestellt und festgesetzt werden dürfen.</p> <p>Der Planbereich liegt in einer Randlage des Einkaufsbereichs des im Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde definierten Zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“. Demnach ist auch eine Anpassung an Ziel 6.5-2 des LEP NRW gegeben (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen).</p> <p>Den aktuellen Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob und in welcher Größenordnung Verkaufsflächen durch die Planung realisierbar sind. Gemäß Ziel 6.5-3 des LEP NRW dürfen durch die Festsetzung von Kerngebieten mit zentrenrelevanten Sortimenten zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Der Drucksache 17/187 DS Stadt Voerde (Niederrhein) ist zwar zu entnehmen, dass im Erdgeschoss zukünftig Gewerbeeinheiten vorgesehen werden sollen. Laut Anschreiben der Stadt an den RVR soll jedoch das Erdgeschoss entgegen der Beschlussvorlage vielmehr dem innerstädtischen, barrierefreien Wohnen dienen. Eine Beeinträchtigung ist mit den vorliegenden Informationen nicht sicher auszuschließen.</p> <p><u>2. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung</u></p> <p>Im Regionalplan Ruhr ist für den Bereich ebenfalls eine Festlegung als (zentralörtlich bedeutsamer)</p>	<p>Nach aktuellem Planungsstand sind keine zusätzlichen gewerblichen Nutzungseinheiten, die über die angebotenen Pflege- und Betreuungsdienstleistungen hinausgehen, vorgesehen. Grundsätzlich lässt der Bebauungsplanentwurf aber weiterhin gewerbliche Nutzungen zu. Die Erdgeschosslagen sollen nach jetzigem Planungsstand weiterhin dem innerstädtischen Wohnen dienen. Eine Beeinträchtigung des ZVB Innenstadt ist aufgrund der Kategorisierung als Mischgebiet voraussichtlich nicht zu erwarten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p>
--	--	--	--



		<p>ASB mit hoher Erreichbarkeit vorgesehen, sodass die Beurteilungsgrundlage unverändert bleibt.</p> <p><u>3. Stellungnahme des Kreises Wesel</u></p> <p>Der Kreis Wesel hat als untere staatliche Verwaltungsbehörde keine Bedenken gegen das genannte Vorhaben der Stadt Voerde (Niederrhein) vorgebracht.</p> <p><u>4. Fazit</u></p> <p>Im Ergebnis kann die Anpassung des Bebauungsplans Nr. 146 „Rathausplatz / Friedrichsfelder Straße“ an die derzeit gültigen Ziele der Raumordnung gemäß §34 Abs. 1 LPIG NRW bestätigt werden, sofern eine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur Vorlage gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW die vollständigen Planunterlagen einzureichen sind.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 LPIG NRW. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereichs gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW ist aufgrund der Kategorisierung als Mischgebiet nicht zu erwarten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
--	--	---	--