

Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“

Stellungnahmen im Rahmen der

A (NG) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB	vom 19.04.2021 bis 25.05.2021 sowie 24.01.2022 bis 25.02.2022
B (BA) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB	vom 24.06.2021
C (fzB) frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB	vom 19.04.2021 bis 25.05.2021
D (StB) Beteiligung der Behörden/sonstige TöB gemäß § 4 (2) BauGB	vom 24.01.2022 bis 25.02.2022
E (öA) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB	vom 31.01.2022 bis 03.03.2022
F (IA) Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz NRW	

Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle	Stellungnahme zu	Stellungnahme	Behandlung / Abwägungsvorschlag
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB – Bürgeranhörung vom 24.06.2021				
01	Zuhörer 08	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 08 befürchtete, dass durch den Wegfall der Arkaden und die großen Glasflächen des geplanten Gebäudes sich der Marktplatz an Sommertagen noch stärker als bisher aufheize.	Hierzu erläuterte die Verwaltung, dass eine Begrünung des Marktplatzes und damit auch die Schaffung eines gewissen Maßes an Beschattung die Zielsetzung ist. Damit soll einer zu starken Hitzebelastung entgegengewirkt werden. Die Begrünung des Marktplatzes wird im weiteren Verfahren der Platzgestaltung geregelt und ist kein Bestandteil der Bauleitplanung. Die Anregung wird als berücksichtigt angesehen.
02	Zuhörer 05	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 05 gab zu Bedenken, dass mit Vorspringen der Gebäudekante um drei Meter eine weitere Verkleinerung des Marktplatzes einhergehe. Weiter bemängelte er die ungünstige Zugänglichkeit des Marktplatzes von der Bahnhofstraße auch für Rettungsfahrzeuge. Ferner erkundigte er sich nach der Zufahrt zu der geplanten Tiefgarage.	Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erklärte die Verwaltung, dass die Zufahrtsmöglichkeit für Rettungsfahrzeuge von der Bahnhofstraße gegeben ist. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über die Nordgasse von Seiten der Friedrichsfelder Straße. Das Gebäude ragt im mittleren Bereich drei Meter weiter in den Platz. Durch das Rückspringen der Eckbereiche wird die zusätzliche Flächeninanspruchnahme jedoch kompensiert. Es erfolgt somit eine Öffnung und Verbreiterung der Gassen. Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.
03	Zuhörer 03	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 03 begrüßte die neue Planung. Kritisch sah er die Zufahrt zu der Tiefgarage über die Nordgasse. Es würden 32 neue Wohneinheiten/Büros o.ä. geschaffen, für diese müsse die Parksituation geregelt werden.	Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage des Gebäudes und der benachbarten Fläche zwischen Rathaus und den Geschäftsgebäude Rathausplatz Nr. 14 nachgewiesen. Darüberhinaus entsteht an der Friedrichsfelder Straße ein ebenerdiger Parkplatz, so dass auch für Besucher ausreichend Stellplätze vorhanden sein werden. Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.

04	Zuhörer 05	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 05 erkundigte sich wie viele Stellplätze in der geplanten Tiefgarage zur Verfügung stehen werden.	Es werden 23 Tiefgaragenstellplätze hergestellt. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen.
05	Zuhörer 01	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 01 erkundigte sich nach der Lage der neuen Gebäudekante sowie den Abstand der neuen Gebäudekante zu den bestehenden Bänken.	Die Verwaltung führte in der Bürgeranhörung dazu aus, dass die westliche Baugrenze gegenüber dem Bestandsgebäude um 3m nach Westen auf den Rathausplatz verschoben werde. An den Randbereichen des Gebäudes springe die Baugrenze jeweils sechs Meter zurück. Der Abstand der Gebäudekante zu den vorhandenen Bänken beträgt ca. 11m. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen.
06	Zuhörerin 09	B (BA)	24.06.2021 Zuhörerin 09 fragte, welche Materialien für den Neubau verwenden würden.	Es ist noch nicht abschließend festgelegt worden, welches Material verwendet werde. Denkbar seien Klinker. Die Materialwahl ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen werden. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen.
07	Zuhörer 01	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 01 erkundigte sich nach der Zufahrt zur Tiefgarage.	Die Zufahrt zur Tiefgarage soll einspurig erfolgen und durch eine Ampelanlage gesteuert werden. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen.
08	Zuhörerin 06	B (BA)	24.06.2021 Zuhörerin 06 befürchtete, dass die bestehenden Bänke eine Barriere für die zukünftigen Gewerbeeinheiten darstellen könnten, wenn das Gebäude weiter in den Marktplatz hineinrage.	Die Verwaltung führte im Zuge der Bürgeranhörung dazu aus, dass die vorhandenen Bänke keine Barriere darstellen, da der Abstand zwischen ihnen und der Gebäudekante 11m betragen werden und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zulassen. Die Anregung wird als berücksichtigt angesehen.

09	Zuhörer 05	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 05 fragte, wie viele Stellplätze errichtet würden und wo sie nachgewiesen würden.	Es werden 23 Tiefgaragenstellplätze unter dem Gebäude errichtet. Darüberhinaus ist vorgesehen, zwischen Rathaus und ehemaligem Postgebäude 14 weitere Stellplätze zu errichten. Darüberhinaus entsteht an der Friedrichsfelder Straße ein ebenerdiger Parkplatz, so dass auch für Besucher ausreichend Stellplätze vorhanden sein werden. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen.
10	Zuhörer 03	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 03 ergänzte, dass er es als ungünstig ansehe, einerseits durch den Rücksprung des Gebäudes Raum zu schaffen, der dann andererseits durch die Errichtung von Stellplätzen wieder entfalle.	Der Rücksprung des Gebäudes an der Nordwest- und Südwestecke hat städtebauliche Gründe und dient der Öffnung des Rathausplatzes in Richtung der Nord- bzw. Südgasse. Die Stellplätze werden nicht an diesen Stellen hergestellt, sondern an anderen Standorten. Die Anregung wird als berücksichtigt angesehen.
11	Zuhörer 03	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 03 fragte, wann die Offenlage des Bebauungsplanes durchgeführt werde und wann mit einer Baugenehmigung zu rechnen sei.	Im Zuge der Bürgeranhörung erläuterte die Verwaltung, dass die Offenlage des Bebauungsplanes für Ende des Jahres 2021 geplant sei. Nach der Offenlage könne dann unter bestimmten Voraussetzungen (§ 33 BauGB) die Baugenehmigung erteilt werden. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen.
12	Zuhörer 05	B (BA)	24.06.2021 Zuhörer 05 fragte, von wo aus der Eingang zum im Bau befindlichen Lebensmitteldiscounter vorgesehen sei.	Im Zuge der Bürgeranhörung erläuterte die Verwaltung, dass der Eingang zu dem Lebensmitteldiscounter vom ehemaligen Parkdeck aus vorgesehen sei. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen.
Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.01.2022 bis 03.03.2022				
<u>Keine</u>				
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.04.2021 bis 25.05.2021; der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.01.2022 – 25.02.2022; der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vom 19.04.2021 bis 25.05.2021 und 24.01.2022 bis 25.02.2022				
13	Amprion GmbH	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	

		D (StB)	Auskunft erteilt über BIL Leitungsauskunft (siehe Stellungnahme Nr. 18)	Siehe Abwägungsvorschlag zu Stellungnahme Nr. 18
14	Bezirksregierung Arnsberg Dez. 65 Rechtsangelegenheiten	C (fzB)	<p>30.04.2021</p> <p>Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:</p> <p>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“.</p> <p>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/Lichtenstein, vertreten durch die SEDES Treuhand Anstalt, Städle 36 in 9490 Vaduz/Lichtenstein zu 4,6875 % Anteilen und die CIT Batthyány Verwaltungs GmbH, Pöseldorfer Weg 32a in 20148 Hamburg zu 4,6875 % Anteilen und die TBG Bergwerkseigentum UG, Auf'm Rott 54 in 40591 Düsseldorf zu 28,125% Anteilen.</p> <p>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.</p> <p>In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein auch heute noch einwirkungsrelevanter tages-, oberflächennaher Bergbau verzeichnet.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbaulichen 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</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis „Bergbau“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die angegebenen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer sind beteiligt worden. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

			/ Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch die Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundstückseigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln.	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
15	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53	C (fzB)	<p>21.05.2021: 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. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland – in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</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) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehen folgende Stellungnahmen: <u>HWRM/ÜSG</u> Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebietes des Rheins, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebietes des Emscher-Systems, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ-extrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.</p> <p>Risikogebiete im Sinne des § 78 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</p>	<p>Der LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland (siehe Stellungnahme Nr. 42) sowie die zuständige Untere Denkmalbehörde der Stadt Voerde (siehe Stellungnahme Nr. 72) wurden beteiligt. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hochwassergefahr wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	--	---

		<p>gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78 b 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.</p> <p><u>Wasserversorgung, Grundwasser</u></p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3B des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Loehren“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Loehren“ vom 04.08.1995 sind daher einzuhalten. Dies wird in der Begründung bereits berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Derzernate / Sachgebiete haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.</p> <p>Dies kann dazu führen, dass von mir z. B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die im Schreiben keine Erwähnung finden.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung:</p> <p>http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html</p> <p>und</p> <p>http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.pdf</p>	<p>Die Wasserschutzzone 3B wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
	<p>D (StB)</p>	<p>22.02.2022</p> <p>Bebauungsplan Nr. 144 Rathausplatz (Marktplatz)</p> <p>Beteiligung als TöB gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)</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. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich –falls nicht bereits geschehen- den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim, das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde sind beteiligt worden. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehen folgende Stellungnahmen: <u>HWRM/ÜSG</u> Da die Themen Risikogebiete und ÜSG in den eingereichten Unterlagen in ausreichender Form berücksichtigt sind melde ich für das Sachgebiet HWRM/ÜSG Fehlanzeige.</p> <p><u>Sachgebiet 54.2 Wasserversorgung, Grundwasser</u> Ich verweise auf die Stellungnahme vom 21.05.2021: „Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3B des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Loehren“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Loehren“ vom 04.08.1995 sind daher einzuhalten. Dies wird in der Begründung bereits berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.“</p> <p>Ansprechpartner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belange der Denkmalegenheiten (Dez. 35.4) [REDACTED] • Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) [REDACTED] [REDACTED] <p>Hinweis: Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Wasserschutzzone 3B wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>
--	--	--	---

			<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und https://www.brd.nrw.de/system/files/media/document/2021-09/04_toeb_zustaendigkeiten.pdf</p>	
16	Bezirksregierung Düsseldorf über Stadt Voerde FB 5 Dezernat 22 -Kampfmittelbeseitigung-	C (fzB)	<p>Stellungnahme aus einem vorangegangenen Bauleitplanverfahren für den gleichen Planbereich vom 23.09.2014</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen,</p>	<p>Die Luftbilddauswertung der Flächen im Plangebiet durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf für den gleichen Planbereich fand bereits im Jahr 2014 statt. Sie hat aber weiterhin Bestand.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis „Kampfmittel“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p>

			<p>Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugründeingriffe.</p> <p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5170044-129/09 vom 10.07.2009 und 22.5-3-5170044-100/14 vom 19.03.2014. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p>	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
17	Bezirksregierung Köln Topografische Informationserhebung Abteilung 7 Geobasis.NRW	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
18	BIL Leitungsauskunft	C (fzB)	<p>Online Leitungsauskunft beantragt am 20.04.2021: Rückmeldungen: 20.04.21: ThyssenGas nicht betroffen</p> <p>20.04.21. PLEdoc: 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 nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>21.04.21: Amprion nicht betroffen (ohne weitere STN)</p> <p>22.04.: RAG Montan Immobilien GmbH nicht betroffen (ohne weitere STN)</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>D (StB)</p>	<p>Vorhaben: Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 144</p> <p>26.01.2022 Teilnehmer: Amprion GmbH E-Mail: leitungsauskunft@amprion.net Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen</p> <p>24.01.2022 Teilnehmer: PLEdoc GmbH (Beauskunftung für Open Grid Europe, GasLINE (Solotrassen), Ferngas Netzgesellschaft (Netzbetrieb Nordbayern), MEGAL, TENP, METG, NETG, Kokereigasnetz Ruhr) E-Mail: netzauskunft@pledocus.de Status: Beantwortet Kommentar: Bitte beachten Sie unbedingt unsere beigefügte Stellungnahme! Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Keine Betroffenheit Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Betroffenheit (siehe zusätzlichen Abwägungsvorschlag zu Stellungnahme Nr. 48)</p>

			<p>21.01.2022 Teilnehmer: RAG Aktiengesellschaft E-Mail: Bauanfragen@rag.de Status: Beantwortet Betroffenheit: Nicht betroffen</p> <p>24.01.2022 Teilnehmer: Thyssengas GmbH E-Mail: leitungsauskunft@thyssengas.com Status: Beantwortet Kommentar: Auskunft wurde erstellt durch Thyssengas, Lovion MAPS Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Keine Betroffenheit Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Betroffenheit (siehe zusätzlichen Abwägungsvorschlag zu Stellungnahme Nr. 63)</p>
19	Biologische Station im Kreis Wesel	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
20	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	C (fzB)	23.04.2021: Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebenen 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.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	01.02.2022 BBP Nr. 144 Rathausplatz (Marktplatz) Sehr geehrte Damen und Herren, 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.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	

		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
22	CIT Batthyány Verwaltungs GmbH	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
23	DB Bahn – BVR Busverkehr Rheinland GmbH	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
24	Telekom Deutschland GmbH Technik Niederlassung West Wesel	C (fzB)	<p>04.05.2021:</p> <p>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 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>	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	<p>24.01.2022</p> <p>B-Plan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der 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:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 213179 vom 4. Mai 2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	<p>In der Stellungnahme Nr. 24 vom 04.05.2021 werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
25	Deutsche Telekom Technik GmbH – Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) Bayreuth	C (fzB)	<p>26.04.2021:</p> <p>Wir betreiben in der Voerder Innenstadt keine Richtfunkstrecken und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</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.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Firma Ericsson Services GmbH (siehe Stellungnahme Nr. 26) wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		D (StB)	<p>25.01.2022</p> <p>Derzeit betreiben wir in Voerde keine Richtfunkstrecken und haben daher keine Einwände.</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>Keine Bedenken</p> <p>Die Firma Ericsson Services GmbH (siehe Stellungnahme Nr. 26) wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

			bauleitplanung@ericsson.com	
26	Ericsson Service GmbH	C (fzB)	<p>27.04.2021:</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <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>Keine Bedenken</p> <p>Die Deutsche Telekom (siehe Stellungnahme Nr. 25) wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		D (StB)	<p>31.01.2022</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <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 richtfunk-trassenauskuft-dttgmbh@telekom.de</p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Deutsche Telekom (siehe Stellungnahme Nr. 25) wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
27	Familienstiftung Kaszony c/o Sedes Treuhand Anstalt	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
28	Fernwärmeverbund Niederrhein	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	

		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
29	Finanzamt Dinslaken	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
30	Gelsenwasser Energie- netze GmbH Betriebsdirektion Nieder- rhein	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
31	Gemeinde Hünxe	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
32	Geologischer Dienst NRW	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
33	Handelsverband NRW Niederrhein e.V.	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
34	Handwerkskammer Düs- seldorf	C (fzB)	19.05.2021: Mit Ihrem Schreiben vom 19. April 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung. Wir beziehen uns auf den vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	17.02.2022 Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ <u>hier</u> : unsere Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB	

			<p>Mit Ihrem Schreiben vom 20. Januar 2022 baten Sie uns um Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung.</p> <p>Wir beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
35	Kreis Wesel	C (fzB)	<p>25.05.2021:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 dient dem Abriss der Bestandsimmobilie und dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben.</p> <p>Bezugnehmend auf die von Ihnen eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Das o.g. Grundstück ist im Altlastenkataster des Kreises Wesel erfasst. Auf dem Grundstück wurde von 1982 bis 1987/88 in einem Ladenlokal eine chem. Reinigung betrieben. Danach wurde das Ladenlokal nicht mehr als chem. Reinigung genutzt. Bei einer im Dezember 2004 durchgeführten Erstbewertung wurden zwei Bodenluftproben außerhalb des Ladenlokals an der Außenmauer des Gebäudes entnommen. Beide Proben wurden auf BTX und LHKW untersucht. In einer Probe wurden Spuren von Toluol und Xylol vorgefunden, die aber nicht auf eine Nutzung als chem. Reinigung zurückzuführen sind. Der Fall wurde abgeschlossen und wird nur noch nachrichtlich im Altlastenkataster geführt.</p> <p>Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten unerwartete Vorkommnisse eintreten (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden) muss die Fachbehörde (FD 66-1-1 bei der Kreisverwaltung Wesel) umgehend davon unterrichtet werden.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken, da die Fläche bereits jetzt fast vollständig versiegelt ist und sich somit für das Schutzgut Boden keine Änderung durch die Planung ergibt.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Ein entsprechender Hinweis „Altlasten“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Keine Bedenken</p>

		Die Immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit und die brandschutzrechtlichen Vorgaben müssen im weiteren Verfahren nachgewiesen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	D (StB)	<p>25.02.2022 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 "Rathausplatz (Marktplatz)" der Stadt Voerde hier: Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Zielsetzung der Planung ist die Schaffung eines attraktiven Wohn- und Geschäftshauses mit Anbindung an den neugestalteten Marktplatz in Voerde um eine Mischung aus Gewerbeeinheiten, Gastronomie, Wohn- und Büronutzungen zentral in der Voerder Innenstadt zu ermöglichen. Das derzeit bestehende Gebäude soll hierzu abgerissen und durch einen modernen Gebäudekomplex ersetzt werden.</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Bezugnehmend auf die von Ihnen eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken.</p> <p><u>Artenschutzrecht</u> Aus Sicht des Artenschutzrechtes bestehen gegen den o.a. Bebauungsplan keine Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass im Rahmen des Gebäudeabrisses der Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen ist.</p> <p>Wasserwirtschaft</p>	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Keine Bedenken Die Planurkunde enthält einen Hinweis „Artenschutz“ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wie in den Antragsunterlagen bereits erwähnt, weise ich darauf hin, dass aufgrund der Lage in der Wasserschutzgebietszone IIIB eine ordnungsgemäße Versickerung von Niederschlagswasser ausschließlich über die belebte Bodenzone und nur für unbelastetes/schwach belastetes Niederschlagswasser bei entsprechender Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens möglich ist.</p> <p>Ungeachtet der vorangegangenen Ausführungen zu unbelastetem und schwach belastetem Niederschlagswasser ist stark belastetes Niederschlagswasser gemäß Trennerlass an die Schmutzwasserkanalisation abzugeben.</p> <p>Darüber hinaus wird die Begrünung der Dachflächen aus hiesiger Sicht begrüßt.</p> <p>Brandschutz</p> <p>Für die Genehmigung obigen Bebauungsplanes 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) zu beachten.</p> <p>Löschwasserversorgung</p> <p>Eine ausreichende Löschwasserversorgung als Pflichtaufgabe der Gemeinde nach § 3 (2) 2 Brandschutz-, Hilfeleistungs-, Katastrophenschutzgesetz</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Wasserschutzzone 3B wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p>
--	--	---	--

		<p>NRW ist gewährleistet, wenn eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/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.</p> <p>Verkehrsflächen Für Gebäude oder Teile von Gebäuden, die weiter als 50 m Fahrweg von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, sind nach § 5 BauO NRW 2018 Feuerwehrezufahrten mit Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. Um die Befahrbarkeit für die Feuerwehr sicherzustellen, müssen die Zufahrten und Bewegungsflächen nach § 5 BauO NRW 2018 die Anforderungen der „Musterrichtlinie Flächen für die Feuerwehr“ 2009-10 in Verbindung mit Punkt 2.2.1.1/1 der VVTB NRW 06-2019 erfüllen.</p> <p>Weitere brandschutztechnische Anforderungen können sich entsprechend der zukünftigen Bebauung ergeben und werden bei erneuter Beteiligung der Brandschutzdienststelle im Bauantragsverfahren bewertet.</p> <p>Immissionsschutz Das Vorhaben wird aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes eher kritisch gesehen. Durch die Planung ist mit einem Anstieg der bisherigen Lärmemissionen zu rechnen. Diese wurden im Vorfeld durch eine gutachterliche Abschätzung als gering eingestuft, so dass auf eine Schallimmissionsprognose im Rahmen des Bauleitplanverfahrens verzichtet wurde.</p> <p>Durch eine gestiegene Anzahl von geplanten Wohn- und Büroeinheiten ist mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen und durch die Neubebauung erhöht sich die Anzahl der erforderlichen Stellplätze. Diese werden zukünftig auf einer Fläche zwischen dem Rathaus und dem ehemaligen Postgebäude sowie in einer Tiefgarage unter dem geplanten Gebäude untergebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

			<p>Insbesondere die Ein- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind oftmals mit erhöhten Geräuschentwicklungen verbunden. Weiteres Konfliktpotential birgt der Anlieferverkehr und die Nutzung der Außenflächen durch die Gastronomie.</p> <p>Meine Bedenken gegen die Planung können ausgeräumt werden, wenn in die textlichen Festsetzungen aufgenommen wird, dass die Untere Immissionschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Über Auflagen zur Baugenehmigung konkreter Bauvorhaben lassen sich Zulieferzeiten und Nutzungszeiten für z.B. die Außengastronomie einschränken. Gegebenenfalls ist im Baugenehmigungsverfahren die nachbarschaftliche Verträglichkeit einzelner Vorhaben gutachterlich nachzuweisen.</p> <p>Weiterhin rege ich an, die Tiefgaragenstellplätze der Wohnnutzung zu widmen, um die Frequentierung möglichst gering zu halten. Auch hier können durch Auflagen im Baugenehmigungsverfahren Maßnahmen zur Lärminderung getroffen werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird ein Hinweis „Immissionsschutz“ aufgenommen, der auf die Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hinweist. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
36	Kreispolizeibehörde Wesel	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	<p>31.01.2022 Stellungnahme zum Bauvorhaben aus kriminalpräventiver Sicht</p> <p>Mit dieser Stellungnahme sollen die Gefahren, aber auch die Chancen aufgezeigt werden, die aus kriminalpräventiver Sicht für das Bauvorhaben bestehen. Sollten die im folgenden aufgezeigten Empfehlungen zu kriminalpräventiven Maßnahmen gesetzliche Vorschriften berühren, hat die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften grundsätzlich Vorrang.</p> <p>1. Allgemeines</p>	<p>Die zahlreichen Hinweise und Anregungen zu möglichen Gefahr- und Angsträumen aus kriminalpräventiver Sicht sowie möglichen Gegenmaßnahmen für das Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergeleitet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Eine Vielzahl verschiedener Faktoren und deren Wechselwirkung sind die Ursachen für die Entstehung von Kriminalität.</p> <p>Bestimmte Bau- und Nutzungsstrukturen können die Begehung von Delikten begünstigen oder hemmen und wirken sich darüber hinaus negativ oder positiv auf das Sicherheitsgefühl der Menschen aus.</p> <p>Eine sinnvolle Umsetzung städtebaulicher Präventionskonzepte beseitigt Angsträume und fördert soziale Kontrolle.</p> <p>Die sog. Kriminalitätsfurcht spielt in der Bevölkerung eine bedeutende Rolle. Sie bestimmt in hohem Maße das Verhalten der Bürger.</p> <p>Kriterien zur Minderung von Kriminalitätsfurcht sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einsehbarkeit und Sichtbarkeit - gepflegte Örtlichkeit - Beleuchtung - keine Versteckmöglichkeit für Täter <p>2. Wohn-u. Geschäftshaus</p> <p><u>Transparenz im Eingangsbereich:</u> Schlecht überschaubare und dunkle Eingangsbereiche mit toten Winkeln, nicht einsehbaren Ecken sowie Warteräume vor Fahrstühlen und Treppenauf- und Treppenabgängen machen die Bewohner unsicher. Gleichzeitig wird das Entdeckungsrisiko für potentielle Täter geringer.</p> <p>Daher sollten Eingangstüren aus Klarglas bestehen. Säulen und Verwinkelungen sind im Eingangsbereich zu vermeiden. Eine ausreichende Breite des Eingangsbereiches lässt Begegnungsverkehr zu, ohne dass bei den Bewohnern ein Unsicherheitsgefühl auftritt.</p> <p><u>Beleuchtung im Innenbereich:</u> Die Beleuchtungskörper sollten aus schwer zerstörbaren Materialien bestehen. Günstig ist ein Schalter, der die Innenbeleuchtung schon am Eingang von außen einschaltet. Eine Notbeleuchtung zur Nachtzeit kann sinnvoll sein.</p> <p><u>Beleuchtung im Außenbereich:</u></p>	
--	--	---	--

		<p>Für die Außenbeleuchtung sollten an mehreren Orten im Eingangsbereich Schaltmöglichkeiten bestehen. Es empfiehlt sich, lange Wege von der Straße zum Hauseingang ausreichend zu beleuchten. Optimal ist die Schaltung der Wegbeleuchtung mit Bewegungsmeldern.</p> <p><u>Umfeld:</u> Zu einem sicheren Eingangsbereich gehört auch, dass die Bepflanzung auf dem Weg zur Haustür das Sichtfeld nicht beeinträchtigt und keine Versteckmöglichkeiten für potentielle Täter bietet. So sollte das Blattwerk nicht über eine Höhe von 80 cm hinausragen oder erst ab einer Höhe von 2 Metern beginnen.</p> <p><u>Besonderheiten:</u> Für ein schnelles Auffinden im Einsatzfall der Polizei oder der Rettungsdienste müssen Hausnummern gut erkennbar und deshalb auch bei Nacht beleuchtet sein.</p> <p>3. Technische Prävention gegen Wohnungs- u. Geschäftseinbrüche</p> <p>Bereits bei der Bauplanung, spätestens jedoch bei der Erstellung des Rohbaus können wertvolle Vorarbeiten zur Umsetzung von Sicherungsmaßnahmen geleistet werden, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswahl von geprüften, zertifizierten, einbruchhemmenden Fassadenelementen (Türen, Fenster, Rollläden, Gitter usw.) oder vergleichbarer Sicherungsmaßnahmen. - Verlegung von Leerrohren für den „späteren“ Einbau einer Überfall- und Einbruchmeldeanlage. - Auswahl und Platzierung von Wertbehältnissen (Tresore). - Planung der Grundstücksumfriedung und Ausleuchtung, Videoüberwachungstechnik usw. <p>Sicherheitstechnische Beratungen bietet das Kriminalkommissariat Kriminalprävention/Opferschutz der</p>	
--	--	--	--

Kreispolizeibehörde Wesel auch schon in der Planungsphase an.

4. Tiefgarage

Tiefgaragen haben, da sie unterirdisch angelegt sind, den Vorteil, in ihrer Gesamtheit nicht aufzufallen. Bauartbedingt sind Tiefgaragen von außen weder über- noch einsehbar. Die diesbezüglichen neuralgischen Punkte sind:

- a) Ein- und Ausfahrt
- b) Zu- und Verbindungswege zu den Treppenhäusern
- c) Stellplatzareale

Durch eine Vielzahl von Maßnahmen kann und muss in diesen Bereichen nicht nur das subjektive Sicherheitsgefühl der Tiefgaragenbenutzer wesentlich verbessert werden, sondern auch die Tatgelegenheitsstrukturen werden dadurch so erheblich verschlechtert, dass das Entdeckungsrisiko für den potentiellen Täter zu groß und in der Konsequenz schon von dem Versuch einer Straftat abgesehen wird.

Beleuchtung:

In Tiefgaragen sollten alle Bereiche ausreichend und konstant mit mindestens 20 Lux beleuchtet sein. Alle Leuchtkörper sollen so beschaffen sein, dass eine schnelle Beschädigung oder Zerstörung ausgeschlossen ist.

Dauerlicht ist da unverzichtbar, wo Tageslicht nicht gesichert in ausreichendem Maße vorhanden ist und zusätzlich da, wo Tageslicht in entsprechenden Phasen unterstützt und ersetzt werden muss, da ansonsten Dunkelphasen alle Maßnahmen zur Verbesserung konterkarieren.

Beleuchtungskörper sind so anzubringen, dass Schattenbildungen in Ecken und Winkeln vermieden werden. Beleuchtungskörper können bei ausreichender Deckenhöhe (2 m Mindesthöhe) je nach Anbringungs-ort bis zu 15 cm abgehängt werden, was durch Deckenreflektion bei hellem Anstrich eine zusätzliche Lichtausbeute bringt.

		<p><u>Schaffung kleinerer, räumlich abgegrenzter Stellplatz-areale:</u> Stellplatzareale mit begrenzter räumlicher Ausdehnung haben aus statischen Gründen den Vorteil, auf Stützsäulen und Zwischenträger verzichten zu können, Spannweiten bis zu 17 m sind möglich. Mit zwei Parkreihen an gegenüberliegenden Wänden ist das gesamte Areal einsehbar und der Mittelgang bietet keine Versteckmöglichkeiten.</p> <p><u>Übersichtliche Gestaltung ohne Verwinkelungen und „tote Ecken“:</u> Bei einer rechteckigen Ausformung des räumlich begrenzten Stellplatzareals können Ecken und Nischen vermieden werden, die nicht einsehbar sind und somit als Verstecke dienen können. Möglichst keine oder zumindest vom Durchmesser schmale Stützsäulen und ein großzügiges Stützenraster sowie kleindimensionierte Träger verbessern die Übersicht, erhöhen den Eindruck von ausreichend dimensionierter Räumlichkeit und damit das individuelle Wohlbefinden. Zusätzlich wird das „sich verbergen“ hinter breiten Säulen verhindert. Türen mit ausreichend großen Glasausschnitten verhindern ein Verstecken und Auflauern dahinter.</p> <p><u>Hinweisschilder:</u> Gut sichtbare, gezielt platzierte und ausgeleuchtete Hinweisschilder an den Wänden zeigen dem Benutzer direkt den Weg zu und die Position von Ausgängen. Weitere Schilder können Warnhinweise und Verhaltensratschläge darstellen, z.B. „Fahrzeug verschließen - keine Wertsachen im Fahrzeug lassen“. Wünschenswert wäre ebenfalls, einen bestimmten Ansprechpartner, Parkwächter oder Hausmeister, zu benennen, an den man sich wenden kann, um Schäden oder sonstige Sachverhalte zu melden, die für ein sicheres Gefühl in der Tiefgarage wichtig sein können.</p> <p><u>Schließanlagen:</u> Besonders wichtig ist es, den unkontrollierten Zugang zu der in Wohnbereichen privat genutzten Tiefgarage zu verhindern. Das bedeutet, alle Türen und Tore</p>	
--	--	---	--

		<p>müssen von außen verschlossen und nur mit entsprechenden Schlüsseln von berechtigten Nutzern und sonstigen Verantwortlichen zu öffnen sein. Not-, Ein- und Ausgänge sollten von innen ohne, von außen nur mit Schlüssel zu öffnen sein. Dabei sind natürlich die gesetzlichen Auflagen, speziell für Notfallsituationen, zu beachten.</p> <p><u>Einsatz technischer Überwachungshilfen:</u> Die Überwachung von Tiefgaragen durch sicherungstechnische Anlagen ist anzustreben. Dabei sind die Grundsätze der „Kommission Polizeiliche Kriminalprävention“ (KPK) zu sicherungstechnischen Empfehlungen zu berücksichtigen.</p> <p>2. PKW-Stellflächen</p> <p><u>Allgemein:</u> Für die Sicherheit von Stellflächen gelten die nachfolgend genannten Kriterien:</p> <p>Mit dichten Hecken und Büschen eingefasste und nicht einsehbare PKW-Stellplätze verringern das Entdeckungsrisiko für potentielle Täter und erhöhen das Unsicherheitsgefühl der Benutzer.</p> <p><u>Beleuchtung und Farbgebung:</u> Auf Parkflächen ist eine ausreichende Dauerbeleuchtung in den Dämmerungs- und Nachtstunden unverzichtbar. In ausreichender Dichte beleuchtet, versetzt gegenüber angeordnete Lampen mit Weißlicht, sollen nicht nur die Stellplätze, sondern auch die Zufahrten sowie die Gehwege zu den anliegenden Objekten sein. Die Mindestanforderung an die Helligkeit liegt auch hier bei 20 Lux.</p> <p>Helle und widerstandsfähige Farben und Markierungen tragen zur allgemeinen Aufhellung des Areals bei. Beleuchtungseinrichtungen dürfen durch einfache Maßnahmen nicht auszuschalten, zu beschädigen oder zu zerstören sein.</p>	
--	--	--	--

			Gegen den im Betreff genannte Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine kriminalpräventiven Bedenken.	
37	Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
38	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel	C (fzB)	20.04.2021 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 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	24.01.2022 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 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
39	Landesbüro der Naturschutzverbände	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	

		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
40	Landschaftsverband Rheinland Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice	C (fzB)	27.05.2021: Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Keine Bedenken Die LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland (siehe Stellungnahme Nr. 42) und das LVR Amt für Bodendenkmalpflege (siehe Stellungnahme Nr. 41) wurden beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	22.02.2022 Bebauungsplan Nr. 144 Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. Ich bedanke mich vielmals für ihre Bemühungen und verbleibe	Keine Bedenken Das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim (siehe Stellungnahme Nr. 42) und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn (siehe Stellungnahme Nr. 41) wurden beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
41	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
42	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	

43	MAN GHH Immobilien GmbH	C (fzB)	<p>20.05.2021:</p> <p>Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 11.05.2021. Namens der MAN SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Gute Hoffnung“ liegt.</p> <p>Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen.</p> <p>Wir waren bis zum Erschlöchen 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 ergraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht.</p> <p>Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		D (StB)	<p>24.01.2022</p> <p>B-Plan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ in Voerde Erzgrubenfelder MAN SE Bd. VII Nr. 351</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.01.2022.</p> <p>Namens der TRATON SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisensteindistriktfeldes „Gute Hoffnung“ liegt.</p> <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 ergraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht.</p>	

			Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
44	Mingas Power Essen	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	26.01.2022 Zum Bebauungsplans Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ in Voerde gibt es von Seiten der Mingas-Power GmbH keine Hinweise oder Einwendungen. Es gibt auch keine aktuellen Planungen der Mingas-Power GmbH für dieses Gebiet.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
45	N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
46	Niederrheinische Industrie- und Handelskammer	C (fzB)	25.05.2021: Mit Schreiben vom 19.04.2021 haben Sie uns Gelegenheit zur Stellungnahme in o.g. Planverfahren gegeben. Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines drei- bzw. viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses an der Ostseite des Rathausplatzes geschaffen werden. Die größtenteils leerstehenden und sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude sollen abgerissen werden. Im Bebauungsplan wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt, gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ragen die künftigen Baugrenzen weiter in den Marktplatz hinein. Die Planung wird seitens der IHK begrüßt, da sie zur Verbesserung der städtebaulichen Struktur sowie der Einzelhandellssituation beiträgt und damit den zentralen Versorgungsbereich von Voerde stärkt.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	22.02.2022 Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“	

			<p>Beteiligung der Behörden und Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 20.01.2022 haben Sie uns Gelegenheit zur Stellungnahme in o.g. Planverfahren gegeben.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines drei- bzw. viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses an der Ostseite des Rathausplatzes geschaffen werden. Die größtenteils leerstehenden und sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude sollen abgerissen werden. Im Bebauungsplan wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt, gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ragen die künftigen Baugrenzen weiter in den Marktplatz hinein.</p> <p>Die Planung wird seitens der IHK begrüßt, da sie zur Verbesserung der städtebaulichen Strukturen sowie der Einzelhandelssituation beiträgt und damit den zentralen Versorgungsbereich von Voerde stärkt.</p>	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
47	Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG Geschäftsbereich ÖPNV	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
48	PLEdoc GmbH	C (fzB)	Siehe Stellungnahme über BIL Leistungsauskunft (Stellungnahme Nr. 18)	Siehe Abwägungsvorschlag zu Stellungnahme Nr. 18
		D (StB)	<p>21.01.2022 (über BIL Leitungsauskunft) Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 144</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versor-</u></p>	

51	Regionalverband Ruhr FB Landschaftsentwick- lung und Umwelt	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
52	Regionalverband Ruhr - Wasserbau, Bergbau, Ver- kehr, Immissionsschutz, Landschaftsplanung, Ab- grabungen, Aufschüttung, Einzelhandel	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
53	Regionalverkehr Nieder- rhein GmbH – Regiocenter Wesel	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
54	Rhein- Main- Rohrleitungs- transportgesellschaft mbH	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	<p>01.02.2022 Stadt Voerde – B-Plan Nr. 144 „Rathausplatz (Markt- platz)“ – RMR Aktenzeichen: 22000063</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>von der vorgenannten Maßnahme werden weder vor- handene Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen der RMR-GmbH sowie der Mainline Ver- waltungs-GmbH betroffen.</p> <p>Falls für Ihre Maßnahme ein Ausgleich für den Ein- griff in Natur und Landschaft gefordert wird, muss si- chergestellt sein, dass dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet.</p> <p>Sollten diese Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Keine Ausgleichsmaßnahmen in Schutzstreifen vorgesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</p>
55	Stadt Dinslaken	A (NG)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
56	Stadt Duisburg	A (NG)	24.02.2022	

			Viele Dank für die Beteiligung am Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 144 "Rathausplatz (Marktplatz)" gem. 4 Abs. 2 BauGB. Seitens der Stadt Duisburg, Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung gibt es keine Anregungen zu dem Verfahren.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
57	Stadt Rheinberg	A (NG)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
58	Stadt Wesel	A (NG)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
59	Stadtwerke Voerde GmbH	C (fzB)	06.05.2021: In dem genannten Bereich befinden sich Wasserleitungen unseres Unternehmens. Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Wasserleitungen gefährden. Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen im Bereich unserer Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes DWA-M 162 bzw. GW 125 (M) über „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.	Es handelt sich um Hausanschlussleitungen innerhalb der angrenzenden Verkehrsflächen. Diese sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird an dem Bauherrn weitergegeben. Keine Pflanzung von Bäume im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens geplant. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
60	Stadtwerke Dinslaken GmbH	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
61	TBG Berkswerkeigentum UG Düsseldorf	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
62		C	29.04.2021:	

	Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Duisburg	(fzB)	<p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und können Ihnen mitteilen, dass sich das Grundstück in unserer Steinkohle Berechtsamen befindet. Unsererseits wurde hier jedoch kein aktiver Bergbau betrieben. Das Grundstück befindet sich im Bereich der RAG.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen daher, mit der Bergschadensabteilung der RAG Kontakt aufzunehmen. Dieser Abteilung kann Ihnen mitteilen, ob von den Abbaufeldern der Ruhrkohle Auswirkungen auf das Grundstück zu erwarten sind.</p>	<p>Die RAG (siehe Stellungnahme Nr. 50) wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		D (StB)	<p>27.01.2022 Bebauungsplan Nr. 144 Rathausplatz (Marktplatz)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir haben Ihre Anfragen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass sich die Grundstücke in unserer Steinkohle Berechtsamen befinden. Unsererseits wurde hier jedoch kein aktiver Bergbau betrieben. Die Grundstücke befinden sich im Bereich der RAG.</p> <p>Darüber hinaus befindet sich die Planfläche in einer Entfernung von ca. 200m zur Tiefenbohrung Voerd3E1. Es liegen uns keine Informationen vor, ob und wie das Bohrloch verfüllt wurde.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen, mit der Bergschadensabteilung der RAG Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis auf die Tiefenbohrung wird auf der Planurkunde unter „Bergbau“ aufgenommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die RAG (siehe Stellungnahme Nr. 50) wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
63	Thyssengas GmbH	C (fzB)	<p>04.10.2021 mit Ihrer Nachricht vom 19.04.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p>	

			<input type="checkbox"/> Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	24.01.2022 (über BIL Leitungsauskunft) Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ Sehr geehrte Damen und Herren, wir bestätigen den Erhalt Ihres Schreibens und teilen Ihnen mit, dass von der im Betreff genannten Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen werden.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
64	Vodafone NRW GmbH	C (fzB)	25.05.2021: Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahmen, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen, Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitte dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
65	Verband Wohneigentum Ruhr-Niederrhein E.V. Kreisverband Wesel	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
66	Westnetz GmbH	C (fzB)	07.05.2021: Wir arbeiten als Netzbetreiber	

	<p>Regionaltechnik und Produktmanagement Regionalzentrum Niederrhein, Netzplanung (DRW-D-DP)</p>	<p>·im Bereich der Mittel-, Niederspannung ≤ 10 kV im Namen und für Rechnung der Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH & Co. KG, · sowie im Bereich > 10 kV bis $=110$ kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH & Co. KG und der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.</p> <p>Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der Stromnetzgesellschaft, welche im Zuge der geplanten Bebauung nicht gefährdet werden dürfen.</p> <p>Hierzu ist vor Inangriffnahme der Arbeiten in unserem Hause unter planauskunft-niederrhein@westnetz.de eine Planauskunft einzuholen, um die genaue Kabel-lage feststellen zu können. Des Weiteren ist bezüglich der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlagen der Westnetz GmbH, eine frühzeitige Rücksprache mit den Kollegen unter: rz_ndrh_strassenbeleuchtung@westnetz.de in unserem Hause erforderlich.</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: https://service.westnetz.de/netzanschluss/zustaendigkeitspruefung/zustaendigkeitspruefung.</p> <p>Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergegeben.</p>
--	--	--	---

		<p>D (StB)</p> <p>04.02.2022</p> <p>Wir arbeiten als Netzbetreiber</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Bereich der Mittel-, Niederspannung <= 10 kV im Namen und für Rechnung der Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH & Co. KG, • sowie im Bereich > 10 kV bis =110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH <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 & Co. KG und der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich Versorgungsleitungen, welche auch weiterhin für die öffentliche Stromversorgung benötigt werden und durch das geplante Vorhaben nicht gefährdet werden dürfen.</p> <p>Vor Inangriffnahme der Arbeiten sollte der Antragsteller über unser Online-Portal: https://Bauauskunft.westnetz.de eine Planauskunft einholen, um die genauen Kabellagen feststellen und somit eine Gefährdung dieser ausschließen zu können.</p> <p>Des Weiteren ist bezüglich der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlagen der Westnetz GmbH, eine frühzeitige Rücksprache mit den Kollegen unter: rz_ndrh_strassenbeleuchtung@westnetz.de in unserem Hause erforderlich.</p> <p>Das Gebäude, welches im Zuge der Bebauungsplan Realisierung abgerissen werden soll, verfügt über eine Niederspannungsverteilung. Der Niederspan-</p>	<p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	--	---

			<p>nungshausanschluss kann im Zuge des Gebäudeabrisses auf Antrag des Grundstückseigentümers deinstalliert und als Baustromanschluss genutzt werden.</p> <p>Den entsprechenden Antrag finden Sie unter: https://service.westnetz.de/netzanschluss/zustaendigkeitspruefung/zustaendigkeitspruefung.</p> <p>Die Kostentragung für evtl. erforderliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem o. g. Bebauungsplan erfolgt gemäß Konzessionsvertrag.</p> <p>Im Zuge der geplanten Umsetzung des o. g. Bebauungsplanes bitte wir um frühzeitige Beteiligung der zuständigen Kollegen*innen: unter: rz_ndrh_planung_wesel@westnetz.de</p> <p>Abschließend verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 07.05.2021, unsere heutige Stellungnahme dient der Ergänzung.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Nr. 66 vom 07.05.2021</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Bauherrn weitergeleitet.</p>
67	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
68	Stabstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
69	Fachdienst 5.1	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
70	Fachdienst 5.2	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	

		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
71	Fachdienst 2.1	C (fzB)	<p>25.05.2021:</p> <p>„Zentral in der Voerder Innenstadt am Rathausplatz (Marktplatz) gelegen befindet sich die Immobilie Rathausplatz 1-51 mit dazugehörigem Parkdeck. Die Immobilie zwischen Marktplatz und Friedrichsfelder Straße steht in großen Teilen der Erdgeschossflächen bereits seit Jahren leer. Die Obergeschosse werden als Wohnraum genutzt. Teile des bestehenden Gebäudes (südliche Bebauung, Hsnr. 41-51) sowie das Parkdeck sollen in Kürze abgerissen werden. Das geplante Gebäude angrenzend an den Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans Nr. 144 soll zukünftig als Standort für einen Lebensmitteldiscounter sowie das Jobcenter dienen. Auf der Fläche des bisherigen Parkdecks soll eine Stellplatzanlage entstehen. Die Nordzeile des Gebäudes bleibt nach aktuellem Stand unverändert. Die Überplanung der Westzeile des Gebäudes hin zum Marktplatz, den Gebäudeteil Rathausplatz 13-39, erfordert neues Planrecht bzw. die Überplanung eines Teilbereiches des vorhandenen Bebauungsplans Nr. 53 „Im Osterfeld – Bundesbahnstrecke Oberhausen – Emmerich“ und der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 (siehe Anlage 1). Die Überplanung sieht den Abriss der Bestandsgebäude und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses vor. Neben der Überschreitung der nach bisherigem Planungsrecht möglichen Geschossflächenzahl werden sich Teile des Gebäudes bis zu drei Meter auf den bisherigen Marktplatz ausdehnen und somit über die bisherigen Baugrenzen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 hinausgehen.“</p> <p>So lauten u.a. die Ausführungen zum Vorhaben im Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben als solches greift in keine, im Bebauungsplan festgesetzten und ausgewiesenen, öffentli-</p>	

			<p>chen Spielflächen ein, da lediglich die Überplanung einer bereits genutzten Fläche stattfindet. Die Bevölkerungsanzahl wird durch die Planung nicht merklich beeinflusst, da das bisherige Gebäude bereits Wohneinheiten enthielt. Somit entsteht kein Spielflächenbedarf.</p> <p>Es wird zu bedenken gegeben, die Barrierefreiheit der Gewerbe-, Wohn- und Büroeinheiten mit vorzusehen, um allen Bürgerinnen und Bürgern damit den Zugang bzw. die Teilhabe zu ermöglichen. Das Vorhaben Büronutzungen zu ermöglichen, die hierdurch an einer zentralen Stelle entstehen wird begrüßt. Hierbei sollte eine flexible Nutzbarkeit vorgesehen werden, beispielsweise für Hilfs- oder Beratungsangebote (z.B. für Familien, Kinder, Jugendliche oder Senioren).</p> <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ gibt es unsererseits keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
		D (StB)	<p>23.02.2022</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“</p> <p>In Bezug auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.05.2021, da sich bei dem aufgeführten Vorhaben nichts Grundlegendes geändert hat. Die Stellungnahme vom 25.05.2021 ist somit weiterhin gültig und wird der Anlage beigelegt.</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag zu Stellungnahme Nr. 71 vom 25.05.2021</p>
72	Fachdienst 6.2	C (fzB)	<p>Es erfolgte keine Stellungnahme</p>	
		D (StB)	<p>31.01.2022</p> <p>Bebauungsplan Nummer 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“</p> <p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplanes befinden sich keine in die Denkmalliste der Stadt Voerde eingetragenen Bau- und Bodendenkmäler.</p>	<p>Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

			Diese Stellungnahme ergeht unabhängig der Stellungnahme des LVR – Amt für Denkmalpflege und LVR – Amt für Bodendenkmalpflege.	Das LVR–Amt für Denkmalpflege (siehe Stellungnahme Nr. 42) und LVR–Amt für Bodendenkmalpflege (siehe Stellungnahme Nr. 41) sind beteiligt worden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
73	Fachdienst 7.1	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	<p>23.02.2022</p> <p>Da im B-Plan 146 die Baumreihe zur Friedrichsfelder Straße hin als "zu Erhalten" gekennzeichnet sind und auch sonst keine Biotoptypen oder Grünvernetzungen betroffen sind, bestehen keine Bedenken.</p> <p>In Sachen Kanalbau gibt es zur Planung keine Bedenken. Der abzureißende Bestandsbau war bereits am RW-Kanal angeschlossen und die künftige abflusswirksame Fläche wird sich durch die festgesetzte Dachbegrünung (je nach Aufbaustärke) um 50 bis 70 % verringern.</p> <p>In Sachen Straßenbau lässt [REDACTED] darauf hinweisen, dass die Andienung der Baustelle nur über die südliche Gasse Rathausplatz erfolgen darf. Die Nutzung des Marktplatzes und der nördlichen Gasse ist wegen der Bausubstanz und den höheren Nutzungsansprüchen zu untersagen. Bitte bei der Prüfung des Baunatrags beachten.</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Die Einrichtung einer Baustraße über die südliche Gasse des Rathausplatzes ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn weitergegeben.</p>
74	Fachdienst 7.2	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
75	Fachbereich 8	C (fzB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	

		D (StB)	Es erfolgte keine Stellungnahme	
Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz NRW				
76	Regionalverband Ruhr Regionalplanung	F (IA)	<p>30.06.2021: Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 19.04.2021 bitten Sie um Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“. In unserer Stellungnahme vom 23.06.2021 waren wir irrtümlich davon ausgegangen, dass sich der dort thematisierte Lebensmitteldiscounter innerhalb des Planbereichs befindet. In einem Telefonat mit Frau [REDACTED] am 30.06.2021 wurde richtiggestellt, dass sich dieser jedoch benachbart und außerhalb des Plangebietes befindet. Vor diesem Hintergrund senden wir Ihnen eine modifizierte Stellungnahme zu dem Planverfahren zu.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Kerngebietes gem. §7 BauNVO vor und dient der planungsrechtlichen Vorbereitung des Abrisses der im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsgebäude und dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses.</p> <p>Bereits der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 53 setzt in diesem Bereich ein Kerngebiet fest. Die Überplanung ist erforderlich, da das geplante Wohn- und Geschäftshaus über die bislang im Bebauungsplan Nr. 53 festgesetzte Geschossflächenzahl und die Baugrenzen hinausgehen soll. Der Flächennutzungsplan der Stadt Voerde stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist der Drucksache 17/114 DS der Stadt Voerde zufolge nicht erforderlich.</p> <p>Der Standort des Vorhabens befindet sich innerhalb eines im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Somit ist eine Anpassung sowohl an Ziel 2-3 LEP NRW (Siedlungsraum und Freiraum) als auch an Ziel 6.5-1 LEP NRW (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) gegeben.</p>	

		<p>Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr im Erarbeitungsverfahren. Im weiteren Verfahrensablauf sind die in Aufstellung befindlichen Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4, § 4 Abs. 1 ROG). Im Regionalplan Ruhr ist für den Bereich ebenfalls eine Festlegung als ASB vorgesehen, so dass die Beurteilungsgrundlage unverändert bleibt.</p> <p>Der Planbereich liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde definierten Zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“. Insofern steht die Darstellung bzw. Festsetzung eines Kerngebietes im Einklang mit Ziel 6.5-2 LEP NRW (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen).</p> <p>Im Hinblick auf Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtungsverbot) ist aufgrund der durch die Baugrenzen vorgegebenen maximalen Grund- bzw. Geschossflächenzahl nicht davon auszugehen, dass Verkaufsflächen erreicht werden können, die zu wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche führen könnten. Insofern ist von einer Anpassung an Ziel 6.5-3 des LEP NRW auszugehen.</p> <p>In der Zusammenfassung bestätigen wir die Anpassung des Bebauungsplans Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Da der Flächennutzungsplan nicht geändert werden muss und zudem das Aufstellungsverfahren auf Grundlage von §13 a BauGB durchgeführt wird, fassen wir die Beteiligungsschritte gem. § 34 Abs. 1 und 5 LPIG NRW zusammen. Eine weitere Beteiligung der Regionalplanungsbehörde gem. §34 LPIG NRW ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>	<p>Keine raumordnerischen Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	---

