STADT VOERDE (Niederrhein)

Voerde, 04.11.2020

Stadtentwicklungsausschuss

B E K A N N T M A C H U N G

zur 1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, 12.11.2020, 17:00 Uhr
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

Aufgrund der derzeitigen Pandemiesituation wird die Verpflichtung zum Tragen einer Mund-Nasen-Maske auf die gesamte Dauer der Sitzung – als auch am Sitzplatz – erweitert. Ich bitte um Beachtung!

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung und Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

b Feststellung der Tagesordnung

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

d Bestellung eines/r Schriftführers/in und eines/r stellv. Schriftführers/in für den Stadtentwicklungsausschuss (17/47 DS)

e Einführung von neuen sachkundigen Bürgern und sachk. Bürgerinnen

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Kenntnisnahme der Niederschrift des Planungs- und Umweltausschusses vom 25.08.2020
3. 66. Änderung des Flächennutzungsplans - "Löhnen" (17/22 DS)
   hier: Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur 66. Änderung FNP vom 23.06.2020 (mit DS 16/1175 - 1. Ergänzung) und erneuter Feststellungsbeschluss
4. Stellungnahme der Stadt Voerde (Niederrhein) zur Aufstellung des vorgezogenen Sachlichen Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“ zum Regionalplan Ruhr (17/44 DS)
5. Mitteilung der Verwaltung
6. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Nichtöffentliche Sitzung

1. Kenntnisnahme der Niederschrift des Planungs- und Umweltausschusses vom 25.08.2020
2. Mitteilung der Verwaltung
3. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Voerde, 04.11.2020

Vorsitzender
Ulrich Philipp Neßbach

STADT VOERDE (Niederrhein)

Stadtentwicklungsausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 1. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses
am Donnerstag, 12.11.2020, 17:00 Uhr bis 18:40 Uhr
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

Anwesenheiten

Vorsitz:
Neßbach, Ulrich Philipp

Anwesend:

SPD-Fraktion
Schmitz, Stefan
Hickl, Ines
Krieg, Wolfgang
Rieser, Ralf
Rühl, Greta

CDU-Fraktion
Hülser, Ingo
Langenfurth, Jan
Brügger, Sven — vertritt Pollmann, Andreas (CDU)
Goeke, Sebastian

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Steldermann-Tafel, Carmen
Schmitten, Hanna — vertritt Dickmann, Britta (B' 90/Grüne)

FDP-Fraktion
Benninghoff, Bernd

Fraktion Die PARTEI
Hebel, Thomas

Fraktion Wählergemeinschaft Voerde
Fink, Jürgen — vertritt Garden-Schubert, Daniela (WGV)

Mitglieder mit beratender Stimme:

Entschuldigt fehlten:
Pollmann, Andreas (CDU)
Dickmann, Britta (B' 90/Grüne)
Garden-Schubert, Daniela (WGV)

Von der Verwaltung waren anwesend:

Bürgermeister Haarmann

Erste Beigeordnete Johann
Fachbereichsleiter Müser
Fachdienstleiterin Bohlen-Sundermann
Schriftführerin in Vertretung : Krechter

Gäste:
Herr Altmann, Büro Drees & Sommer

Öffentliche Sitzung

	Zur Geschäftsordnung	
a	Prüfung und Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit	
b	Feststellung der Tagesordnung	
c	Feststellung von Ausschließungsgründen gemäß §§ 31, 43 (2) und 50 (6) GO NRW	
d	Bestellung eines/r Schriftführers/in und eines/r stellv. Schriftführers/in für den Stadtentwicklungsausschuss	(17/47 DS)
e	Einführung von neuen sachkundigen Bürgern und sachk. Bürgerinnen	

Tagesordnung

1.	Einwohnerfragestunde	
2.	Kenntnisnahme der Niederschrift des Planungs- und Umweltausschusses vom 25.08.2020	
3.	66. Änderung des Flächennutzungsplans - "Löhnen" hier: Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur 66. Änderung FNP vom 23.06.2020 (mit DS 16/1175 - 1. Ergänzung) und erneuter Feststellungsbeschluss	(17/22 DS)
4.	Stellungnahme der Stadt Voerde (Niederrhein) zur Aufstellung des vorgezogenen Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ zum Regionalplan Ruhr	(17/44 DS)
5.	Mitteilung der Verwaltung	
6.	Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung	

Seite 3 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Sitzungsverlauf

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

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung und Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

b Feststellung der Tagesordnung

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

Abstimmungsergebnis:

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

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

d Bestellung eines/r Schriftführers/in und eines/r stellv. Schriftführers/in für den Stadtentwicklungsausschuss **17/47 DS**

Nach kurzer Erläuterung fasste der Stadtentwicklungsausschuss folgenden Beschluss

Zum Schriftführer für die Niederschriften des Stadtentwicklungsausschusses wird Herr Frank Dignaß und zur stellvertretenden Schriftführerin Frau Jutta Krechter bestellt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

e Einführung von neuen sachkundigen Bürgern und sachk. Bürgerinnen

Abstimmungsergebnis:
@WOM2@

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde

Seite 4 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Keine Anfragen

2. Kenntnisnahme der Niederschrift des Planungs- und Umweltausschusses vom 25.08.2020

Die Sitzungsniederschrift vom 25.08.2020 wird zur Kenntnis genommen

3. 66. Änderung des Flächennutzungsplans - "Löhnen" 17/22 DS
hier: Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur 66. Änderung FNP vom 23.06.2020 (mit DS 16/1175 - 1. Ergänzung) und erneuter Feststellungsbeschluss

Einleitend erläutert Herr Müser eingehend den Grund und die Notwendigkeit einer erneuten Beschlussfassung in diesem Bauleitplanverfahren. Gleichzeitig wies er darauf hin, dass sämtliche im gesamten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen unter Beachtung derzeitig gültiger Rechtsnormen abgewogen und zur Einsichtnahme in dieser Sitzung bereitgestellt werden.
Im Anschluss daran stimmte der Ausschuss dem nachfolgenden Beschlussvorschlag einstimmig zu.

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) hebt den Feststellungsbeschluss zur 66. Flächennutzungsplanänderung „Löhnen“ vom 23.06.2020 (DS 16/1175 – 1. Ergänzung) auf.

2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) folgt den in der Anlage dieser Drucksache 17/22 dargelegten Abwägungsvorschlägen zu allen im gesamten Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen.

3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beschließt den als Anlage 1 zur Drucksache 16/1129 beigefügten Entwurf der 66. Flächennutzungsplanänderung. Der als Anlage 2 der Drucksache 16/1129 beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird, einschließlich der in der Anlage 1 zur Drucksache 16/1175 - 1. Ergänzung- dargestellten Änderungen, zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

4. Stellungnahme der Stadt Voerde (Niederrhein) zur Aufstellung des vorgezogenen 17/44 DS
Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ zum Regionalplan Ruhr

Einleitend stellt Bürgermeister Haarmann die Zielsetzungen für die Neuentwicklung des ehemaligen STEAG-Kraftwerkgeländes als zukünftige regionale Kooperationsfläche umfassend dar. Dabei geht er zunächst auf die Gewerbeflächenbedarfsberechnung des Regionalverband Ruhr (RVR) für den Bereich der Stadt Voerde ein. Diese weist einen erheblichen Überhang an Gewerblichen Bauflächen auf, der seitens der Stadt Voerde zwar strittig gestellt wurde, jedoch die derzeitige Grundlage für das Regionalplanverfahren darstellt. Der RVR sieht hierbei keine Möglichkeiten weitere Gewerbeflächen im Stadtgebiet Voerde zu genehmigen. Da Gewerbeflächen eines regionalen Kooperationsstandortes nicht dem städtischen Gewerbeflächenpotential angerechnet werden, können auf dem Gebiet des ehemaligen Kraftwerksgeländes neue Gewerbeflächen entwickelt werden.
Er führt weiter aus, dass er sich für dieses zurzeit brachliegende Kraftwerksgelände in hervorragender Lage keine emittierenden Betriebe und auch keine Logistikunternehmen wünsche und diese aufgrund der räumlichen Nähe zum Wohngebiet Möllen definitiv ausschließe.
Attraktive Lösungen, wie z.B. innovative und wertschöpfende Unternehmen, aber auch

Seite 5 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Gastronomie und Wohnbauflächen sollen in diesem Gebiet ermöglicht werden. Eine Wohnnutzung oder Gastronomie ist mit der Vorgabe des Sachlichen Teilplans zum Regionalen Kooperationsstandort nicht vereinbar. Deshalb beabsichtigt die Stadt Voerde, die angemeldete Kooperationsfläche auf 40 ha zu verkleinern und eine Fläche von 20 ha als Allgemeinen Siedlungsbereich beim RVR zu beantragen.
Um das Marktpotential des stillgelegten Kraftwerksgeländes zu ermitteln, haben die Eigentümer RWE und STEAG das Planungsbüros Drees und Sommer beauftragt, eine Marktanalyse durchzuführen und verschiedene Varianten der Strukturierung des Geländes zu entwickeln. Die Ergebnisse dieser Analyse wird von Herrn Altmann, Mitarbeiter des Büros Drees & Sommer anhand einer PowerPoint-Präsentation vorgestellt. Diese ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

In der anschließenden Diskussion erklärt Ratsherr Hülser, dass er die Schaffung von Wohnraum und die Ansiedlung von Gastronomiebetrieben am Rheinufer sowie einen verkleinerten Kooperationsstandort für gewerbliche Nutzungen als optimale Lösung betrachtet. Durch die Umnutzung der STEAG-Kraftwerks-Brachfläche werde auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet, da wertvolle Flächen an anderer Stelle (z. B im Freiraum) verschont blieben. Er bittet, in der Stellungnahme den Grund der Verkleinerung der Kooperationsfläche und den Klimaschutzaspekt verstärkt hervor zu heben und zu begründen.
Ratsherr Schmitz betont die Relevanz des Klimaschutzes und stellt die Bedeutung eines Konsenses zur Stellungnahme heraus.
Herr Müser erläutert nochmals, dass regionale Kooperationsstandorte nur für Industrie- und Gewerbeflächen vorbestimmt sind. Wohnbauflächen innerhalb dieser Standorte sind nicht erlaubt.
Ergänzend erklärt Beigeordnete Johann, dass deshalb versucht werde, eine 20 ha. große Fläche aus der Kooperationsfläche herauszunehmen, um diese als Allgemeine Siedlungsfläche (ASB) zeitlich parallel zu entwickeln.
Bürgermeister Haarmann weist nochmals auf das Kernproblem hin. Ohne einen Kooperationsstandort mit Gewerbebetrieben und den damit verbundenen Arbeitsplätzen kann der Bedarf an Wohnraumflächen in diesem Gebiet nicht beim RVR angemeldet werden.

Abschließend informiert Fachbereichsleiter Müser, dass der bisherige Entwurf des neuen Regionalplans noch nicht rechtskräftig geworden sei und erneut überarbeitet werden müsse. Aus diesem Grunde wird der Sachliche Teilplan für die Regionalen Kooperationsstandorte vorzeitig zur Beteiligung ausgelegt. Damit besteht nun die Möglichkeit die in der Vergangenheit angemeldete Fläche um 1/3 von 60 ha auf 40 ha zu reduzieren.
Die verbleibende Fläche von 20 ha liegt weiterhin im Geltungsbereich des Gebietsentwicklungsplan (GEP 99), der eine gewerbliche und industrielle Nutzung eines Kraftwerks festsetzt. Sollte der RVR der Reduzierung der Kooperationsfläche und der Umnutzung des Geländes in ein Allgemeines Siedlungsgebiet zustimmen, kann mittels eines weiteren Bauleitplanverfahrens die Gestaltung der Fläche durch die Stadt erfolgen, da die Planungshoheit hierfür bei der Stadt Voerde liegt.

Die in der Sitzung vorgebrachten Stellungnahmen der Fraktionen stimmen weitgehend mit den Zielen in der von der Verwaltung vorgelegten Stellungnahmen überein. Beigeordnete Johann erklärt, dass diese Stellungnahme ein erster Schritt sei und diese bis zur Ratssondersitzung am 19.11.2020 noch ergänzt werden könne.

Anschließend stimmte der Ausschuss folgendem Beschlussvorschlag zu:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt die als Anlage 1 der Drucksache Nr. 17/44 beigefügte Stellungnahme zur Aufstellung des vorgezogenen Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ zum Regionalplan Ruhr.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Seite 6 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

5. Mitteilung der Verwaltung

keine

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

Ratsfrau Steldermann-Tafel fragt nach, wann die Schlaglöcher im hinteren Bereich des Parkplatzes der Erich-Kästner-Schule beseitigt würden. Frau Johann antwortet, dass dieses Anliegen keine Angelegenheit des Stadtentwicklungsausschusses, sondern des Bauausschusses sei, der am 03.12.2020 tage.

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach schließt die öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses um 18:40 Uhr.

Anlage : PowerPoint-Präsentation „Entwicklung ehem. Kraftwerk Voerde“

Vorsitzender	Schriftführerin
Ulrich Philipp Neßbach	Jutta Krechter

STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/47 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 03.11.2020

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2020	beschließend

Bestellung eines/r Schriftführers/in und eines/r stellv. Schriftführers/in für den Stadtentwicklungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Zum Schriftführer für die Niederschriften des Stadtentwicklungsausschusses wird Herr Frank Dignaß und zur stellvertretenden Schriftführerin Frau Jutta Krechter bestellt.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	○ ja, positiv*	○ ja, negativ*	◉ nein

Sachdarstellung:

Aufgrund von § 58 Abs. 2 GO NRW i. V. m. § 52 Abs. 1 GO NRW ist der für die Ausschussniederschriften zuständige Schriftführer und seine Stellvertreterin vom jeweiligen Ausschuss zu bestellen. Dies hat vor Eintritt in die Tagesordnung unter Leitung des Ausschussvorsitzenden zu geschehen.

Es wird vorgeschlagen, Herrn Frank Dignaß zum Schriftführer und Frau Jutta Krechter zur stellvertretenden Schriftführerin für die Niederschriften des Stadtentwicklungsausschusses zu bestellen.

Die Bestellung ist vor Eintritt in die Tagesordnung vorzunehmen.

Haarmann

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

STADT VOERDE (Niederrhein)

Planungs- und Umweltausschuss

ÖFFENTLICHE NIEDERSCHRIFT

der 32. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses
am Dienstag, 25.08.2020, 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr
im Großen Sitzungssaal Raum 101 des Rathauses

Anwesenheiten

Vorsitz:
Neßbach, Ulrich Philipp

Anwesend:

SPD-Fraktion
Krieg, Wolfgang
Sarres, Mark
Schmitz, Stefan
Schwarz, Ulrike — vertritt Meulendyck, Hans-Peter (SPD)
Weltgen, Stefan
Kann-Guedes, Doris

CDU-Fraktion
Hülser, Ingo
Langenfurth, Jan
Pollmann, Andreas
Sarres, Hans-Bernd — vertritt Goeke, Sebastian (CDU)
Kotzke, Nicolas — vertritt Holl, Reinhold Arnold (CDU)

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Dickmann, Britta
Steldermann-Tafel, Carmen — vertritt Thomas, Jörg (B' 90/Grüne)

Fraktion Wählergemeinschaft Voerde
Fregin, Manfred Robert — vertritt Claus, Jürgen (WGV)

Mitglieder mit beratender Stimme:

Challier, Manfred

Entschuldigt fehlten:
Claus, Jürgen (WGV)
Holl, Reinhold Arnold (CDU)
Meulendyck, Hans-Peter (SPD)
Goeke, Sebastian (CDU)
Thomas, Jörg (B' 90/Grüne)
Atici, Gülay

Von der Verwaltung waren anwesend:

Erste Beigeordnete Frau Johann, Herr Müser (Fachbereichsleiter 6), Frau Bohlen-Sundermann (Fachdienstleiterin 6.1)

Gäste:
Herr Stuhm und Frau Isfort (büro stadtVerkehr – Planungsgesellschaft mbH & Co KG)

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

b Feststellung der Tagesordnung

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

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde
2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 09.06.2020
3. Vorstellung des ausgewählten Büros zur Erarbeitung des Radverkehrskonzeptes (16/1224 DS)
4. (16/1222 DS)
   Bebauungsplan Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hamm-weg" - Teilbereiche A und B
   hier: Neuer Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Offenlage
5. Bebauungsplan Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ (16/1205 DS)
   Hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage
6. Höchstspannungsleitung Amprion (A-Nord) (16/1231 DS)
   Trägerbeteiligung zur Bundesfachplanung
7. Bebauungsplan Nr. 53 "Im Osterfeld – Bundesbahnstrecke Oberhausen – Emmerich“, Teilbereich Rathausplatz (16/1241 DS)
   hier: Absicht der Einziehung von Verkehrsflächen
8. Mitteilungen der Verwaltung
9. Anfragen gemäß § 17 Abs. 2 und § 26 der Geschäftsordnung

Seite 11 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Sitzungsverlauf

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

Öffentliche Sitzung

Zur Geschäftsordnung

a Prüfung der Einladung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

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

b Feststellung der Tagesordnung

Die in der öffentlichen Sitzung um den Punkt 7 (Drucksache 16/1241 - Bebauungsplan Nr. 53 „Im Osterfeld – Bundesbahnstrecke Oberhausen – Emmerich „, Teilbereich Rathausplatz – hier: Absicht der Einziehung von Verkehrsflächen) erweiterte Tagesordnung wird gem. § 3 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse festgestellt.

Abstimmungsergebnis: (kein Text vorhanden)

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

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

Tagesordnung

1. Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldung

2. Kenntnisnahme der Niederschrift vom 09.06.2020

Die Niederschrift vom 09.06.2020 wird zur Kenntnis genommen.

3. Vorstellung des ausgewählten Büros zur Erarbeitung des Radverkehrskonzeptes **16/1224 DS**

Nach kurzer Einleitung durch Vorsitzenden Neßbach stellt Herr Stuhm das mit der Erstellung des Radverkehrskonzeptes beauftragte Büro „stadtVerkehr Planungsgesellschaft mbH & Co. KG“, dessen Geschäftsführer er ist, vor. Anschließend erläutert er die Ziele und Inhalte des Konzeptes sowie die weitere Vorgehensweise anhand einer Power-Point-Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Abschließend macht Herr Stuhm die Anwesenden darauf aufmerksam, dass als erster Schritt eine Online-Beteiligung mittels einer interaktiven Ideenkarte durchgeführt werde. Interessierte Bürgerinnen und

Seite 12 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Bürger könnten hier standortdifferenziert ihre Anregungen und Bedenken vorbringen, oder aber Anregungen anderer Personen kommentieren. Der entsprechende Link sei ab September für die Dauer von zwei Monaten auf der Homepage der Stadt Voerde hinterlegt.

Abstimmungsergebnis: Zur Kenntnis genommen

4. Bebauungsplan Nr. 136 "Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hamm-weg" - Teilbereiche A und B 16/1222 DS
hier: Neuer Aufstellungsbeschluss sowie Beschluss zur Offenlage

Herr Müser stellt den Anwesenden die wesentlichen Inhalte der Drucksache vor. Anschließend erfolgt die Empfehlung über folgenden Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck“ vom 09.07.2019 (Drucksache 16/981) auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B für den in der Anlage 1 zur Drucksache 16/1222 dargestellten Teilbereich A und für den in der Anlage 2 zur Drucksache 16/1222 dargestellten Teilbereich B.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) stimmt der in Punkt 4 der Drucksache 16/1222 dargestellten Gutachterempfehlung zu, dass die vom Landesbetrieb Straßenbau NRW geforderte Alternative der Verkehrsführung nicht weiterverfolgt wird.
4. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 136 „Poststraße/Am Dreieck sowie Hindenburgstraße/Hammweg“ – Teilbereiche A und B einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §§ 13a, 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

5. Bebauungsplan Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ 16/1205 DS
Hier: Erneuter Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

Nach kurzer Erläuterung der Drucksache durch Frau Bohlen-Sundermann erfolgt die Empfehlung über folgenden Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) hebt den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ (Drucksache 16/846 DS) vom 31.03.2020 auf.

   Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beschließt gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ für den in der Anlage 1 der Drucksache 16/1205 DS dargestellten Bereich.

   Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) folgt den in der Anlage 7 der Drucksache 16/1205 dargelegten Vorschlägen zur Behandlung der im bisherigen Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen.

Seite 13 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 137 „Polizeiwache Voerde / Friedrichsfelder Straße“ einschließlich Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß §§ 13a, 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

6. Höchstspannungsleitung Amprion (A-Nord) 16/1231 DS
Trägerbeteiligung zur Bundesfachplanung

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Drucksache zur Höchstspannungsleitung Ampiron (A-Nord) nach kurzer Vorstellung durch Frau Bohlen-Sundermann zur Kenntnis.

7. Bebauungsplan Nr. 53 "Im Osterfeld – Bundesbahnstrecke Oberhausen – Emmerich“, Teilbereich Rathausplatz 16/1241 DS
hier: Absicht der Einziehung von Verkehrsflächen

Erste Beigeordnete Frau Johann erläutert kurz die Drucksache. Anschließend erfolgt die Abstimmung zu folgenden Beschlussvorschlag

Der Planungs- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur Einziehung der in Anlage 1 zur Drucksache Nr. 16/1241 dargestellten Verkehrsflächen – Parkstreifen, Pflaster- und Grünflächen – der Straße Rathausplatz durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

8. Mitteilungen der Verwaltung

8.1 Prioritätenliste
Herr Müser informiert die Anwesenden über die Verfahrensstände der einzelnen Bauleitplanverfahren. Insbesondere wies er darauf hin, dass zu den Verfahren Bebauungsplan Nr. 136 und Bebauungsplan Nr. 137, zu denen der Planungs- und Umweltausschuss in dieser Sitzung u.a. die Empfehlung zum Beschluss der Offenlagen gegeben hat, in der nächsten Sitzungsperiode der Satzungsbeschluss erfolgen soll.

8.2 Sachstand Errichtung Kombibad
Erste Beigeordnete Frau Johann informiert die Anwesenden über den Sachstand zum Bauleitplanverfahren Nr. 140 „Kombibad“. Sie führt aus, dass das Vergabeverfahren für die juristischen Beratungsleistungen abgeschlossen sei. Den Zuschlag habe RA Wolter Hoppenberg erhalten. Zielsetzung sei hier u.a., den für dieses Verfahren angestrebten Teilnehmerwettbewerb zu begleiten. Der Rat der Stadt Voerde habe in seiner Sitzung am 31.03.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Zwischenzeitlich sei eine positive Landesplanerische Abstimmung mit dem RVR erfolgt und eine Schallimmissionsprognose erarbeitet worden. Derzeit werde ein Angebot zur Durchführung einer Artenschutzprüfung eingeholt. Mit der Planreife sei voraussichtlich im Frühjahr 2021 zu rechnen. Abschließend erklärt sie, dass parallel zum Bauleitplanverfahren Fördermöglichkeiten eruiert würden, hierzu sei im Oktober ein Termin mit Bezirksregierung vereinbart.

8.3 Antrag der BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 28.02.2020 zum Bericht über das

Seite 14 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Grundwasser
Frau Bohlen-Sundermann erklärt, dass der Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/Die GRÜNEN durch Beschluss des Stadtrates vom 23.06.2020 an den Planungs- und Umweltausschuss verwiesen worden sei. Anhand einer Präsentation von Gelsenwasser erläutert sie die Entwicklung des Grundwasserstandes und der Nitratbelastung des Wasserwerks Bucholtwelmen. Dieses bestehe aus 3 Wassergewinnungsgebieten; Haus Aap, Vinkel-Schwarzenstein und Glückauf mit insgesamt 21 Förderbrunnen und 147 Grundwassermessstellen. Die Grundwasserfördermenge habe im Jahr 2019 insgesamt 3,3 Mio. m³ betragen.
Zur Grundwasserentwicklung seien teilweise neue Tiefststände im Grundwasser infolge der Trockenjahre 2018 und 2019 zu verzeichnen, die jedoch im historischen Vergleich (60 Jahre) nicht „katastrophal" seien. Das Grundwasserdargebot sei weiterhin ausreichend, um die Trinkwasserversorgung für Hünxe und Voerde sicherzustellen. Die weitere Entwicklung müsse beobachtet werden.

8.4 Schottergärten
Zum Thema Schottergärten macht Frau Bohlen-Sundermann die Anwesenden darauf aufmerksam, dass die Stadt Voerde vor dem Hintergrund des anhaltenden Klimawandels und des Insektensterbens über die Vorteile einer naturnahen und ökologisch wertvollen Garten- und Balkongestaltung informieren möchte. Hierzu sei eine Veranstaltungsreihe (Führungen / Fachvorträge) zu folgenden Themen vorgesehen bzw. wurden bereits durchgeführt:

- am 18./20.08.2020 eine Führung durch die Naturarena durch die NABU-Kreisgruppe Wesel,
- am 19.08.2020 der Vortrag „Rettet den Vorgarten" durch Diplom-Ingenieur D. Schnapp vom GaLaBau NRW e.V.,
- am 24.08.2020 ein Vortrag zum Thema „Vielfalt im Garten" von Diplom-Landschaftsökologe S. Helm, von NUA NRW und
- am 03.09.2020 ein Vortag von Herrn Diplom-Ingenieur A. Wilmes von der Verbraucherzentrale NRW zum Thema „Dachbegrünung".

Weiterhin werde der für den 17.08.2020 vorgesehene Vortrag zum Thema „Tiere PFLANZEN" von Diplom-Biologe U. Aufderheide im Frühjahr ´21 nachgeholt. Abschießend macht Frau Bohlen-Sundermann auf ergänzende Maßnahmen aufmerksam, die in der Ausgabe des Flyers „Blühende Vielfalt im Vorgarten" in Kooperation mit der Natur- und Umweltschutz-Akademie NRW (NUA) zu finden seien. Weitere Informationen, u.a. zur Gestaltung von Vorgärten seien auch auf der städtischen Homepage abrufbar.

8.5 Färbergarten im „Barock"-Park von Haus Voerde
Zu der Entwicklung des Färbergarten im „Barock"-Park am Haus Voerde erklärt Frau Bohlen-Sundermann, dass diese aufgrund laufender Schulprojekte und anderer Aktionen immer weiter voranschreite. Zum Beispiel seien im April 2020 Weinreben gepflanzt worden. Auch sei ein Blühbeet auf der Nutzgartenfläche entstanden, welches sowohl der Bodenverbesserung als auch als „Augen- und Insektenschmaus" diene. Die Färbergärten der Region, somit auch der „Barock"-Park von Haus Voerde, würden im Rahmen der Landesgartenschau Kamp-Lintfort beworben. Die entsprechende Betreuung des Färbergartens erfolge durch den Landschaftsgärtner Herr Maurer und die Umweltpädagogin Frau Sperlbaum.

8.6 Förderzusagen LEADER Regionalbudget
150.000,- € für die 5 Kommunen der Region LIN
Frau Bohlen-Sundermann informiert die Anwesenden darüber, dass die Förderzusage des LEADER Regionalbudget für Kleinprojekte mit förderfähigen Gesamtkosten von max. 20.000 € initiiert worden sei. Die Förderquote betrage 80%. Insgesamt würden 15 Projekte aus 21 Bewerbungen in der Region gefördert, davon seien 3 Projekte aus Voerde. Die Gesamtfördersumme für die 3 Projekte betrage 31.810,- € und beinhalte die Herstellung eines

Seite 15 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Internetanschlusses und eines öffentlicher Hot Spots im Dorfgemeinschaftshaus Götterswickerhamm (Fördersumme 8.850,- €), die Anschaffung und Installation einer Beschallungsanlage an der Sportanlage „Am Tannenbusch“ (Fördersumme 16.000,- €) und die Umsetzung für „Fitness für Groß und Klein im Freibad Voerde“ (Fördersumme 6.960,- €). Zwei Bewerbungen, die Anschaffung eines Aufsitzrasenmähers für die Bürgerinteressengemeinschaft Spellen sowie der Kauf einer Springgeräteausstattung für den Reitverein Voerde hätten leider keine Förderzusage erhalten, da das Programm bereits stark überzeichnet war.

8.7 Digitales Flächenkataster

Herr Müser erklärt, dass das Planungsbüro Schulten Stadt- und Raumentwicklung die digitale Erarbeitung des Flächenkatasters begleite. Für den „Digitalen Flächenfinder“ werde ein Potentialflächenpool für neue Wohnbaunutzungen sowie für neue Gewerbe- und Industrienutzungen im Innen- und Außenbereich erarbeitet. Weiter würde eine Priorisierung der einzelnen Flächen erfolgen und ein individueller Steckbriefe für diese erstellt. Auch weitergehende Umweltinformationen sollen hier enthalten sein. Letztendlich sollen alle Ergebnisse in eine Geodatenbank übermittelt werden, sodass hier alle Daten umfassend zu einer Fläche abrufbar seien. Ergänzend teilt Erste Beigeordnete Johann mit, dass georeferenzierte Daten auf Bundes- und Landesebene bereits existieren. Ziel sei es nunmehr, diese auf die kommunale Ebene herunter zu brechen und digital darzustellen. Dies sei die elementare Grundlage zur Erstellung des Flächennutzungsplanes, um so ein neues und aktuelles Bild von Voerde darzustellen.

8.8 Stadtradeln

Frau Bohlen-Sundermann informiert, dass das diesjährige STADTRADELN im Kreis Wesel vom 13.09. bis 03.10.2020 stattfindet. Erstmals würden alle Städte und Gemeinden im Kreis Wesel zeitgleich radeln. Es sei die insgesamt vierte Teilnahme der Stadt Voerde. Vorrangiges Ziel sei, möglichst viele Bürgerinnen und Bürger zu motivieren, am Stadtradeln teilzunehmen.

Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Mitteilungen der Verwaltung zur Kenntnis.

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

Herr Challier erkundigt sich nach dem Sachstand zur Erstellung des Katasters der Sitzbänke im Stadtbereich. Erste Beigeordnete Johann erklärt, dass die betreffenden Bänke zunächst aufgenommen werden mussten und die Kreisleitstelle Wesel zu beteiligen sei, um so ein kreisweites System umsetzten zu können.

Vorsitzender Ulrich Philipp Neßbach schließt die öffentliche Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses um 18:30 Uhr.

Vorsitzender	Schriftführer
Ulrich Philipp Neßbach	Frank Dignaß

Seite 16 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/22 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 16.10.2020

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2020	vorberatend
Stadtrat	19.11.2020	beschließend

66. Änderung des Flächennutzungsplans - "Löhnen"
hier: Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur 66. Änderung FNP vom 23.06.2020 (mit DS 16/1175 - 1. Ergänzung) und erneuter Feststellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) hebt den Feststellungsbeschluss zur 66. Flächennutzungsplanänderung „Löhnen“ vom 23.06.2020 (DS 16/1175 – 1. Ergänzung) auf.

2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) folgt den in der Anlage dieser Drucksache 17/22 dargelegten Abwägungsvorschlägen zu allen im gesamten Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen.

3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrrh.) beschließt den als Anlage 1 zur Drucksache 16/1129 beigefügten Entwurf der 66. Flächennutzungsplanänderung. Der als Anlage 2 der Drucksache 16/1129 beigefügten Begründung mit Umweltbericht wird, einschließlich der in der Anlage 1 zur Drucksache 16/1175 - 1. Ergänzung- dargestellten Änderungen, zugestimmt.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen: Keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	○ ja, positiv*	○ ja, negativ*	◉ nein
Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?	○ ja*	◉ nein*	
		* Erläuterung siehe Begründung	
Begründung:	Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht nach Genehmigung durch die Bezirksregierung Düsseldorf die Schaffung von Baurechten über die 2009 im parallelen Bauleitplanverfahren aufgestellte Bebauungsplanänderung Nr. 48 „Löhnen“ – 2. Ergänzung und 2. Änderung. Da es sich bei der Planung um geringe bauliche Arrondierungen einer behutsamen Eigenentwicklung des Rheindorfes im bereits baulich vorgeprägten Bereich handelt und die Eingriffe in den Naturhaushalt vor Ort, auf den großen Baugrundstücken, größtenteils ausgeglichen werden können, ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf den Klimaschutz auszugehen.		

Die Originalstellungnahmen zu den im gesamten o.g. Flächennutzungsplanverfahren vorgebrachten Anregungen und Bedenken können vor, bzw. während der Sitzung des Stadtrates eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit für Ausschuss- und Ratsmitglieder unter Beachtung der geltenden Coronaregelungen die o.g. Stellungnahmen im Original im Rathaus, im Zimmer 232 einzusehen.

Sachdarstellung:

Der Feststellungsbeschluss zur 66. Änderung des FNP „Löhnen“ muss erneut gefasst werden, da nicht alle im gesamten Verfahren zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Löhnen“ (seit Aufstellungsbeschluss 08.12.2009) vorgebrachten Stellungnahmen, sondern nur die zur erneuten Offenlage 2020 vorgebrachten Stellungnahmen mit DS Nr. 16/1175 – 1. Ergänzung am 23.06.2020 abgewogen und beschlossen wurden.

Die im Verfahren in der Zeit von 2008 bis 2010 vorgebrachten Stellungnahmen“ wurden zwar bereits mit Feststellungsbeschluss 14.12.2010 abgewogen und beschlossen, jedoch müssen diese mit dem neuen Feststellungsbeschluss erneut abgewogen und beschlossen werden. Da das Flächennutzungsplanverfahren mit erneutem Offenlagebeschluss vom 31.03.2020 (DS 16/1129) wiederaufgenommen wurde, waren die seit 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften des novellierten Baugesetzbuches anzuwenden.

> Novellierung durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ vom 04.05.2017, am 13.05.05.2017 in Kraft getreten.

Über diese BauGB-Novellierung 2017 wurde insbesondere die Anlage 1 zum BauGB umfänglich ergänzt, so dass sich auch erhöhte Anforderungen an den Umweltbericht neben geänderten formellen Anforderungen ergeben. Somit sind alle **im gesamten Planverfahren eingereichten Stellungnahmen** entsprechend den Vorgaben des BauGB abzuwägen und zu beschließen.

In der Anlage zu dieser Drucksache sind nun alle im gesamten o.g. Planverfahren vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen zusammengefasst dargestellt. Ein wiederholter „erneuter Feststellungsbeschluss“ kann jetzt rechtlich sicher erfolgen.

Die seitens der Bezirksregierung mit Schreiben vom 22.09.2020 zudem geforderte Vorher/Nachher-Darstellung auf der Planurkunde der 66. Änderung des FNP wird redaktionell eingearbeitet.

Die Darstellung „Vorher“ ist bereits in der Anlage 1 zur DS 16/1129 (erneuter Offenlagebeschluss 31.02.2020) und die „Nachher-Darstellung“ in der Anlage zum erneuten Feststellungsbeschluss 23.06.2020 (DS 16/1175-1. Ergänzung) dargestellt und wird zudem dem Einsichtnahmeordner zur Stadtratssitzung beigefügt.

Haarmann

Anlage(n):

(1) Abwägungsvorschläge über Behandlung Stellungnahmen gem. §§ 3 (1), 4 (1 u.2) BauGB

Sichtvermerk der Ersten Beigeordneten:

Sichtvermerk des Beigeordneten:

Sichtvermerk des Kämmerers:

Weitere Sichtvermerke/Stellungnahmen der Fachbereiche/Fachdienste/Stabsstellen:

Stellungnahmen im Rahmen der

A. Stellungnahmen aus der Bürgeranhörung vom 25.11.2008
B. vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §§ 2 (4), 3 (1), 4 (1) BauGB vom 10.07.2009
C. reguläre Beteiligung der Behörden/sonstige TöB gemäß § 4 (2) BauGB vom 09.07.2010
D. förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 09.07.2010 (20.07. bis 20.08.2010)
E. Erneute Offenlage gem. § 3 (2) BauGB vom 07.05.2020 bis 08.06.2020

Lfd **Nr.**	**Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom**	**Stell.nahmen zu**	**Datum Stellung-nahme**	**Anregungen und Stellungnahmen**	**Behandlung / Abwägungsvorschlag**
1	Zuhörer 28 der Bürgeranhörung vom 25.11.2008	**A**	25.11.2008	Er teilt mit, dass in einem nördlichen Bereich des Planentwurfes Vogelschutz- und Naturschutzgebiet nicht korrekt abgegrenzt seien, so dass einige der dargestellten Baumöglichkeiten in landschaftsrechtlich geschützten Gebieten lägen.	Flächen des benachbart zum Planbereich festgesetzten Vogelschutzgebietes (VSG) und Naturschutzgebietes (NatSchG) werden über die Planung nicht in Anspruch genommen. Die über die 66. Änderung des FNP ermöglichte Bebauung wird über im parallelen Bebauungsplanverfahren festgesetzte Obstwiesenflächen zum VSG und NatSchG eingegrünt. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
2	Zuhörer 22	**A**	25.11.2008	Er erwähnt, dass auch nach ihm vorliegenden Informationen der Landwirtschaftskammer der in Rede stehende Bereich teilweise in landschaftsrechtlich geschützten Gebieten läge. Ferner erkundigte ersich, wie der durch den Platz verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen wird.	Ausgleichsmaßnahmen sind im hinteren Platzbereich vorgesehen, um einen organischen Übergang zur freien Landschaft herzustellen. Siehe auch Abwägungsvorschlag Zuhörer 28. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
3	Zuhörer 34	**A**	25.11.2008	Er hält die im nördlichen Randbereich vorgesehene Lage eines neuen bzw. eines weiteren Dorfplatzes für bedenklich. Insbesondere die üblicherweise auf einen Dorfplatz zu erwartenden Nutzungen wie bspw. Schützenfeste erachte er wegen des nahegelegenen Vogelschutzgebietes als problematisch. Gründe, die eine Herausnahme des Bereiches aus den vorgenannten Schutzgebieten rechtfertigen könnten, seien für ihn nicht ersichtlich. Im Übrigen lehne er auch persönlich die dargestellte Lage des Dorfplatzes ab.	Die 66. Änderung zum FNP (Flächennutzungsplan) ermöglicht über eine Ergänzung der gemischen Baufläche die Herstellung eines multifunktional zu nutzenden Platzes in einem Bereich, der bereits durch umliegende Bebauung, durch einen größtenteils gepflasterten Mietenplatz und als Einmündungsbereich dreier Straßen baulich geprägt ist. Zudem handelt es sich bei dem künftigen Platzbereich um einen „Grün“-Keil, der ins Dorf ragt, so dass keine Schutzziele des benachbarten Vogelschutzgebietes beeinträchtigt werden. Nach außen hin wird der Platz mit Heckenpflanzungen und Obstwiesen eingegrünt, die einen gewissen Schutz für die Nachbarschaft darstellen.

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
					Der geplante Platz grenzt weder direkt an das VSG noch an bereits bebaute Wohnhausgrundstücke an. Schützenfeste sind seltene Ereignisse (meist alle 2 Jahre) und somit nicht wesentlich störend. Kinderlärm ist i.d.R. keine immissionschutzrechtliche Lärmbelastung und nach allgemeiner Rechtssprechung von Anwohnern zu ertragen. **Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.**
4	Zuhörer 12	**A**	25.11.2008	Er begrüßte die vorgeschlagene Einrichtung eines Platzes in der nördlichen Dorflage. Insgesamt beobachte er einen fehlenden Zusammenhalt der Kinder und der Jugend im Dorf. Dies führe er u.a. darauf zurück, dass es für junge Menschen innerhalb Löhnens nur unzureichend geeignete Treffpunkte und Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten gäbe. Die öffentlichen Vorteile eines solchen Platzes überwögen auch das private Ruhebedürfnis einzelner Personen. Der bestehende alte Dorfplatz wäre unattraktiv geworden, da er über die Jahre kleiner und schlechter nutzbar geworden sei.	Über die 66. Änderung zum FNP wird die gemische Baufläche im Bereich des geplanten Platzes ergänzt, um diesen zu ermöglichen. Siehe auch Abwägungsvorschlag Zuhörer 28. **Den Anregungen wird gefolgt.**
5	Zuhörer 01	**A**	25.11.2008	Er sprach sich ebenfalls für eine kurzfristige Schaffung eines multifunktionalen Platzes (Jugendliche, Schützenwiese etc.) als notwendige Ergänzung der dörflichen Siedlungsstruktur aus.	Über die 66. Änderung zum FNP wird die gemische Baufläche im Bereich des geplanten Platzes ergänzt und so der Platz ermöglicht. **Den Anregungen wird gefolgt.**
6	Eine Dame	**A**	25.11.2008	Sie sprach sich für eine frühzeitige Herstellung des Platzes aus, damit Löhnen alsbald über eine sinnvolle und geeignete Gemeinbedarfsfläche verfüge. Es sei jedoch auch erforderlich, Funktion und Gestaltung eines derartigen Platzes langfristig und wirksam zu schützen. Erfahrungsgemäß bestünde ansonsten die Gefahr, dass offene und nicht oder nur extensiv genutzte Flächen nach einiger Zeit wieder zugebaut würden.	Die Sicherung der Platzfläche erfolgt über den parallel zur 66. Änderung des FNP aufgestellten B-Plan Nr. 48 – 2. Ergänzung und 2. Änderung „Löhnen“ als festgesetzte Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Platzfläche ohne Baumöglichkeiten. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
7	Zuhörer 36	**A**	25.11.2008	Er schlug vor, notwendige Ausgleichsmaßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft gezielt für eine Aufwertung vor allem innerdörflicher Streuobstwiesen zu verwenden, um sowohl diese Obstwiesen aufzuwerten als auch die Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen gering zu halten. Mit diesem Schritt könnte gleichzeitig die Möglichkeit einhergehen, eine Bebauung in dafür geeigneten Bereichen der Ortslage zu optimieren.	Der Ausgleich für Eingriffe in Natur- und Landschaft wird im o.g. Bebauungsplan auf den großen Grundstücken vor Ort gesichert. Er dient durch Festsetzungen von Anpflanzungen der Grünvernetzungen im Dorf und am Rande des Dorfes mit dem Außenbereich und somit den ökologischen Belangen selbst als auch dem Ortsbild. Zugleich schont der Ausgleich am Ort des Eingriffs landwirtschaftliche Nutzflächen.

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
					Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.
08	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 32 AZ: 32.02.01.01 **Antwort auf Anfrage gem. § 32 (1) LPIG** <u>Info:</u> Planungshoheit für die Metropole Ruhr ist 2009 auf RVR (Rechtsnachfolger) übergegangen.	**B**	01.09.2009	Gegen die von Ihnen gemäß § 32 Abs. 1 LPIG vorgelegte Flächennutzungsplan-Änderung bestehen unter Voraussetzungen keine landesplanerischen Bedenken. Die Ortslage Löhnen ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit den überlagernden Freiraumfunktionen „Schutz der Natur“, „Schutz derLandschaft und landschaftsorientierte Erholung“, „Regionale Grünzüge“ und „Grundwasser- und Gewässerschutz“ dargestellt. Gemäß der Erläuterungskarte 8a „Vorbeugender Hochwasserschutz“ liegt die Ortslage zudem im deichgeschützten Bereich des Rheins. Auf die entsprechenden textlichen Zielsetzungen des GEP 99 weise ich hin. Aufgrund dieser besonders schutzwürdigen Lage im Bereich der kulturhistorisch und ökologisch bedeutsamen Mommniederung ist eine bauliche Entwicklung aus landesplanerischer Sicht nur unter besonderer Berücksichtigung der Landschaftsentwicklung im Rahmen einer geringfügigen städtebaulichen Abrundung und unter der Voraussetzung eines adäquaten Flächentausches möglich. Gegen die Neuausweisung der Teilbereiche A und B in einer Größenordnung von insgesamt ca. 0,6 ha, bestehen nur dann keine landesplanerischen Bedenken, wenn im Rahmen eines größengleichen Flächentausches an anderer Stelle im Bereich der Ortslage auch ein tatsächlicher Freiraumgewinn erfolgt. Der vorgeschlagene Flächentausch wird generell seitens der Bezirksplanungsbehörde begrüßt, jedoch sind die vorgeschlagenenTauschflächen im Bereich der Mitteldorfstraße (Fläche 1), der Küpperstraße (Fläche 2) sowie am südwestlichen Ortsrand Löhnens (Fläche 3) hinsichtlich ihres Zuschnittes sowie ihrer Flächengrößen zu hinterfragen. Die Tauschfläche 1 kann insgesamt in Größenordnung und Flächenzuschnitt akzeptiert werden. Die Tauschflächen 2 und 3 stellen aus landesplanerischer Sicht, aufgrund ihrer geringen Größenordnung und ihres kleinteiligen Zuschnittes jedoch keinen adäquaten Freiraumgewinn dar. Ein geeigneter Flächentausch kann jedoch nur in einem Verhältnis von 1:1 zu den vorgesehenen Flächenneuausweisungen erfolgen und muss einen tatsächlich erlebbaren Freiraumgewinn zum Ziel haben. Bis zur Vorlage der o.g. FNP-Änderung gemäß § 32 Abs. 5 LPIG ist der Zuschnitt der Tauschflächen 2 und 3 dahingehend zu optimieren, dass ein tatsächlich erlebbarer Freiraumgewinn erzielt werden kann. Vor diesem Hintergrund nehme ich den Vorschlag des Kreises Wesel aus seiner Stellungnahme vom 13.08.2009 (siehe Anlage) auf und bitte zu prüfen, ob insbesondere	Die im Schreiben vom 01.09.2009 genannten Voraussetzungen, dass aus landesplanerischer Sicht nur unter besonderer Berücksichtigung der Landschaftsentwicklung im Rahmen einer geringfügigen städtebaulichen Abrundung und unter der Voraussetzung eines adäquaten Flächentausches eine bauliche Entwicklung möglich ist, werden über die 66. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. der damit in Zusammenhang stehenden 2. Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 „Löhnen“ eingehalten. Aufgrund der besonders schutzwürdigen Lage im Bereich der kulturhistorisch und ökologisch bedeutsamen Mommniederung wird über die o.g. Planung eine nur geringe und sensible Nachverdichtung im bereits baulich geprägten Bereich ermöglicht und dafür entsprechende Tauschflächen im Bereich des Dorfes Löhnen also im direkten räumlichen Zusammenhang mit der Planung, angeboten. Diese Tauschflächen stellen als vorhandene Obstwiesenflächen, die mit dem Außenbereich in Verbindung stehen und im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans als Grünflächen festgesetzt sind, geeignete Tauschflächen mit Freiraumgewinn dar. Es sind keine kleinen, isoliert liegenden Rest-Obstwiesenflächen, sondern größere, mit dem Außenbereich in Verbindung stehende Obstwiesen, die über die neue FNP-Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ noch besser geschützt werden. Denn im Geltungsberich des o.g. B-Plans werden vereinzelt Befreiungsanträge für Maßnahmen im Bereich der festgesetzten Grünflächen gestellt. Obstwiesen im Außenbereich lassen sich noch nachhaltiger erhalten und stärken den

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				die Tauschfläche 2 die gesamte dort gelegene Obstwiese einschließen kann. Auf die Stellungnahme des Kreises Wesels in der Anlage meiner landesplanerischen Stellungnahme weise ich hin. Die darin formulierten Hinweise bitte ich zu berücksichtigen.	grünen Obstwisengürtel um Löhnen. Die Stellungnahme des Kreises Wesel vom 13.08.2010 (Eingang 25.08.2010) wird berücksichtigt. **Den Anregungen wird gefolgt-**
	Regionalverband Ruhr FB Landschaftsentwicklung und Umwelt **Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPLG**	**C**	18.08.2010	Die Stadt Voerde möchte am Rand der Ortschaft Löhnen zur baulichen Abrundung eine neue gemischte Baufläche anstatt Fläche für die Landwirtschaft darstellen. Gleichzeitig sollen andere gemischte Bauflächen, die mit dem Außenbereich in Verbindung stehen, zum Tausch als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen werden. Die geplante Baufläche befindet sich nach dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich am Rande eines Bereiches mit der Freiraumfunktion Schutz der Natur (BSN), im Regionalen Grünzug sowie im Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz. In der Anfrage nach § 32 Abs.1 LPIG (a.F.) hat die damals zuständige Bezirksregierung Düsseldorf (Dezernat 32) aufgrund der Lage in einem besonders schutzwürdigen Bereich einen adäquaten Flächentausch mit einem erlebbaren Freiraumgewinn gefordert. Dabei wurde der Tauschfläche B 3 (Mitteldorfstraße) zugestimmt, die Tauschflächen B 2 (Küpperstraße) und B 3 (südlicher Ortsrand) wurden aufgrund der geringen Größenordnung und des kleinteiligen Zuschnittes als weniger geeignet beurteilt. Die Bezirksregierung hat in ihrer Stellungnahme auf einen Vorschlag des Kreises Wesel zur Optimierung der Tauschfläche 2 hingewiesen. Der Vorschlag des Kreises Wesel, in die Tauschfläche B 2 die gesamte Obstwiese einzubeziehen, erweist sich aufgrund der bestehenden B-Plan Festsetzungen als nicht umsetzungsfähig. Der Kreis Wesel hat in seiner Stellungnahme vom 12.8.2010 keine grundsätzlichen Bedenken geäußert und angeregt, auf jede weitere bauliche Verdichtung zukünftig zu verzichten sowie im Bedarfsfall Umnutzungen von bestehenden landwirtschaftlichen Gebäuden in Erwägung zu ziehen. Obwohl sich die geplante Baufläche im Randbereich eines Bereiches zum Schutz der Natur (BSN) befindet, bestehen ausnahmsweise keine regionalplanerischen Bedenken, weil sich die geplante Baufläche als Arrondierungsfläche inmitten eines baulichen Zusammenhangs befindet. Zu dem ist dieTauschfläche B 2 (Küpperstraße) nun geringfügig erweitert worden. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen und Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt	**Die zur Offenlage vorgebrachten Stellungnahme des Regionalverband Ruhr vom 18.08.2009 wird zur Kenntnis genommen.** **Kein Handlungsbedarf.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
	Regionalverband Ruhr FB Landschaftsentwicklung und Umwelt **Erneute Anfrage gemäß § 34 Abs. 5 LPLG** vor erneuten Offenlage 2020	**E**	12.02.2020	Die Stadt Voerde möchte am Rand der Ortschaft Löhnen zur baulichen Abrundung zwei neue gemischte Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 0,6 ha darstellen. Gleichzeitig sollen drei gemischte Bauflächen mit einer Gesamtgröße von 0,45 ha, die mit dem Außenbereich in Verbindung stehen, zum Tausch als Flächen für Landwirtschaft dargestellt werden. Die geplante Baufläche befindet sich nach dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit den Freiraumfunktionen „Regionaler Grünzug“, Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ sowie im Bereich zum Grundwasser- und Gewässerschutz. Zudem grenzt die nördliche Ergänzungsfläche an einen Bereich zum Schutz der Natur (BSN). Hinsichtlich der Beurteilung auf Grundlage der hier unveränderten **Festlegungen im GEP 99 verweisen wir auf unsere Stellungnahme gemäß S 34 Abs. 5 LPIG vom 18.08.2010.** Auf die seit oben genannter Stellungnahme geänderten Beurteilungsgrundlagen gehen wir folgendermaßen ein: <u>Bedarfsgerechtigkeit</u> Gemäß Ziel 2-4 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) ist in den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Landschaftsentwicklung und des Erhalts der landwirtschaftlichen Nutzfläche eine bedarfsgerecht an die vorhandene Infrastruktur angepasste Siedlungsentwicklung möglich. Bedarfsgerecht bedeutet hierbei zum einen bezogen auf den Ortsteil regelmäßig, dass der natürlichen Bevölkerungsentwicklung im Ortsteil, abnehmenden Belegungsdichten von Wohnungen, steigenden Wohnflächenansprüchen der Einwohner oder Sanierungs- oder Umstrukturierungsmaßnahmen im Baubestand z. B. zur Beseitigung städtebaulicher Missstände durch die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen Rechnung getragen werden kann. Hierzu sind auch Angebotsplanungen von Bauflächen und Baugebieten für einen mittel- bis langfristigen Planungshorizont möglich. Darüber hinaus ist in diesen Ortsteilen eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung von Wohnbauflächen im Rahmen der Tragfähigkeit der vorhandenen Infrastruktur möglich. Darüber hinaus muss die Planung durch den bestehenden Bedarf an Siedlungsfläche abgedeckt sein. Die Bedarfsgerechtigkeit ergibt sich für die 66. FNP-Änderung anhand mehrerer Punkte. Eine der beiden Änderungsflächen ist bereits bebaut und soll lediglich für die weitere Nutzung gesichert werden.	**Die erneute Stellungnahme des Regionalverband Ruhr vom 12.02.2020 wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Die zweite Fläche wird zu einem großen Teil dem Gemeinbedarf dienen. Zudem findet ein Flächentausch statt, bei dem die Differenz zwischen neu ausgewiesener gemischter Baufläche und zurückgenommener gemischter Baufläche in etwa gleich ist. **<u>In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung</u>** Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr (RP Ruhr) im Erarbeitungsverfahren. Damit liegen in Aufstellung befindliche Ziele vor. Diese sind dementsprechend gemäß § 3 Abs. 1Ziff. AROG i. V.m. § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Im RP Ruhr liegt das Plangebiet im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Grundwasser- und Gewässerschutz. Die benachbarte Lage zum BSN besteht weiterhin. Zudem ist der Ortsteil Löhnen als Eigenentwicklungsortslage gemäß Ziel 1.3-1 des RP Ruhr eingestuft. Darin wird der Eigenbedarf für Eigenentwicklungsortslagen konkretisiert. Aus diesen Festlegungen ergibt sich jedoch keine andere Beurteilungsgrundlage. **<u>Fazit</u>** Hinsichtlich der Anpassung der Planung an die hier unveränderten Ziele des GEP 99 verweisen wir erneut auf unsere Stellungnahme gemäß § 34 Abs. 5 LPIG vom 18.08.2010. Diese hat weiterhin Bestand. Darüber hinaus steht die Planung auch mit den geänderten, bzw. hinzugekommenen Zielen der Raumordnung, wie auch mit den in Aufstellung befindlichen Zielen der Raumordnung im Einklang. Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen und Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
9	Bezirksregierung Arnsberg Dez. 65 Rechtsangelegenheiten	**B**	24.07.2009	Aus bergbehördlicher Sicht werden zu den Vorhaben keine Bedenken vorgetragen. Die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne ist als Eigentümerin der Bergwerksfelder am Verfahrenbeteiligt. Die bergbaulichen Verhältnisse werden in den Begründungen (2.2) berücksichtigt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
		C	27.07.2010	Das angezeigte Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfelder „Görsicker“ und „Friedrichsfeld 20°. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Görsicker“ ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1 in 44623 Herne. Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Friedrichsfeld 20“ ist die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Altestadt 8 in 40213 Düsseldorf. Nach den hier vorliegenden Unterlagen ist kein heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Planmaßnahme dokumentiert. Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten ist hier nichts bekannt. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen, auch die o. g. Bergwerkseigentümer an der Planungsmaßnahme zu beteiligen, falls dieses nicht bereits erfolgt ist.	Bergwerkseigentümer wurden im Planverfahren beteiligt. **Wird zur Kenntnis genommen.**
10	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22 - Kampfmittelbeseitigung über Stadt Voerde Amt 32	**B**	16.07.2009	Gemäß § 16 BauO NRW müssen Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein. Gemäß Richtlinie für die Zusammenarbeit zwischen den Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) ist dies insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von nicht unerheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zu Realisierungen von Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut ein Antrag auf Untersuchung des Grundstückes auf seine Kampfmittelbelastung zu stellen.	**Wird für die 66. Änderung ds FNP zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt, dass ein entsprechnder Hinweis auf die Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes zur geophysikalische Untersuchung auf Kampfmittel im parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen wird.**
		C	21.07.2010	Im o.g. Schreiben (66. Änd. FNP) haben Sie mich um Überprüfung eines Grundstückesauf Kampfmittel im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung eines Flächennutzungsplanes gebeten. Baugrundstücke müssen im Hinblick auf ihre Kampfmitte lfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein (§ 16 BauO NRW). Dieses ist insbesondere von Bedeutung bei Bauvorhaben auf Grundstücken, die in Bombenabwurfgebieten oder in ehemaligen Kampfgebieten des Zweiten Weltkriegs liegen und bei denen nicht unerhebliche Erdeingriffe vorgenommen werden. Da in ihrem Fall nicht unmittelbar von **nicht** unerheblichen Erdeingriffenauszugehen ist, ist der KBD nicht zu beteiligen. Sollte es zukünftig zu Bauvorhaben mit nicht unerheblichen Erdeingriffen auf dem beantragten Grundstück kommen, ist erneut die Untersuchung des Grundstückes auf Kampfmitelbelastung zu beantragen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** **Der Stellungnahme wird insoweit gefolgt, dass ein entsprechnder Hinweis auf die Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes zur geophysikalische Untersuchung auf Kampfmittel im parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen wird.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
11	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53	**B**	20.07.2009	Durch den o.g. Planentwurf wird der Aufgabenbereich des Immissionsschutzes, der Abfall- und Wasserwirtschaft sowie des Natur- und Landschaftsschutzes nicht berührt. Im näheren Umfeld befindet sich keine genehmigungsbedürftige Anlage, die in die Zuständigkeit der Bezirksregierung Düsseldorf fällt und auf das Plangebiet negativ einwirken könnte. Ich bitte Sie deshalb in eigener Zuständigkeit die o.g. Belange zu prüfen und zu bewerten und diese in Ihrer Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin bitte ich Sie, den Kreis Wesel als Untere Aufsichtsbehörde im Rahmen der Trägerbeteiligung den o.g. Aufgabenbereich prüfen und bewerten zu lassen.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Eine Beteiligung der Unteren Uweltbehörde des Kreises Wesel ist im Planverfahren bereits erfolgt.
		C	06.08.2010	Nach Prüfung der Unterlagen ist festzustellen, dass die in unsere Zuständigkeit fallenden Belange der Wasserwirtschaft berücksichtigt werden und daher gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Die übrigen Umweltbelange im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt) der Bezirksregierung Düsseldorf werden durch die Planungen nicht berührt und sind von den Unteren Umweltbehörden des Kreises Wesel in eigener Zuständigkeit zu prüfen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Biologische Station im Kreis Wesel				
12	Deutsche Telekom AG Technische Infrastruktur Niederlassung West in Krefeld und Niederlassung West Friedrichstr. 1 46483 Wesel	**C**	23.08.2010	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Deutschen Telekom AG-zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
		E	12.05.2020	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netz-eigentümerin 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. 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.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH Düsseldorf				
13	Emschergenossenschaft /Lippeverband, Essen	**C**	18.08.2010	Gegen die o.g. Verfahren der Bauleitplanung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.	**Wird zur Kenntnis genommen**.

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
	Emschergenossenschaft /Lippeverband, Essen	**E**	03.06.2020	Gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplans bestehen unsererseits keine Bedenken und keine Anregungen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Fernwärme Ndrrh.				
	Finanzamt Dinslaken				
	Gemeindeamt ev. Kirchengemeinden im Kirchenkreis Dinslaken				
	Ish NRW GmbH Regionalbüro West				
14	Unitymedia NRW GmbH Zentrale Planung Rechtsnachfolger Vodafone NRW GmbH Postach102028, 34020 Kassel -	**E**	11.05.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
		E	11.05.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Kath. Kirchengemeinde St. Maria – Königin des Friedens				
15	Kreis Wesel Fachgruppe 60-1 z.Hd. Herrn Eickelkamp		05.12.2006	Bei der gemeinsamen Ortsbesichtigung wurden die komplexen Vorstellungen für die Erweiterung und Verdichtung der Ortslage vorgestellt und um Stellungnahme aus der Sicht der Kreisverwaltung gebeten. **<u>Raumordnung und Landesplanung</u>** Löhnen ist ein Ortsteil mit deutlich unter 2000 Einwohnern und zeichnerisch im Gebietsentwicklungsplan nicht dargestellt. Folgende Ziele des GEP 99 (kursiv) gelten: *Für die außerhalb der dargestellten Siedlungsbereiche liegenden Ortsteile mit einer Aufnahmefähigkeit von weniger als 2 000 Einwohnern können zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und für eine am Bedarf derin diesen Ortsteilen ansässigen Bevölkerung orientierten* *Entwicklung (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Belegungsdichte) entsprechende Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Im Rahmen der nachgewiesenen Tragfähigkeit der vorhandenen öffentlichen und privaten Infrastruktur und unter besonderer Berücksichtigung der Landschaftsentwicklung kann im Einzelfall eine städtebauliche Abrundung oder Ergänzung auch über den Bedarf der in den Ortsteilen ansässigen Bevölkerung hinaus sinnvoll sein. Dabei darf eine derartige städtebauliche Ergänzung des Ortsteils nicht der lan desplanerisch angestrebten Ausrichtung der Siedlungsstruktur*	**Wird zur Kenntnis genommen.** **Die Stellungnahme wird als im Bauleitplanverfahren berücksichtigt angesehen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				auf Siedlungsschwerpunkte zuwiderlaufen. In den Verdichtungsgebieten (Ballungskerne und -randzonen) ist der Freiraum sehr knapp. Deshalb können nur die Regionalen Grünzüge die siedlungs- und freiraumbezogenen Funktionen siedlungsnah und nachhaltig wahren. Sie sind keine Flächenreserven für eine zukünftige Siedlungsentwicklung. Die zielgemäße Entwicklung der Ortsteile unter 2000 Einwohnern bleibt von der Darstellung der Regionalen Grünzüge unberührt. **Für Löhnen bedeutet dies:** - Grundsätzlich darf es nur für eine an der Bevölkerungsentwicklung und der Belegungsdichte orientierte Siedlungsentwicklung geben. - Solch eine Siedlungsentwicklung muss die angestrebte Landschaftsentwicklung berücksichtigen. Konkret handelt es sich bei dem Umfeld und auch den innerörtlichen Freiflächen Löhnens um einen Bereich der für Natur- Biotop- und Artenschutz herausragende Bedeutung hat (siehe unten). Diese Bedeutung soll gesichert und soweit möglich weiterentwickelt werden. Jede Siedlungsentwicklung, die diesem Ziel entgegenstünde, ist landesplanerisch nicht gewollt. - Der Siedlungsschwerpunkt Voerde hat zentral gelegene, großflächige Reserveflächen für Siedlungsentwicklung, auf deren Fortentwicklung die städtebauliche Planung auszurichten ist. Auch daher muss eine platzgreifende Entwicklung Löhnens vermieden werden. - Die Darstellung des regionalen Grünzuges überdecktden Ortsteil Löhnen. Auch aus diesem Grunde verbietet sich eine platzgreifende Siedlungsentwicklung. **Für die nachhaltige Entwicklung der Umweltqualität des Regierungsbezirkes und zur Sicherung der in wesentlichen Teilen land- und forstwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft ist ein zusammenhängendes Regionales Freiraumsystem zu sichern und in seinen verschiedenen Freiraumfunktionen aufzuwerten. Dabei hat der Übergang zwischen Freiraum und baulich geprägten Bereichen besondere Bedeutung, d.h. naturräumlich bzw. topografisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen und abschließende Ortseingrünungen sind bei der Siedlungsentwicklung verstärkt zu beachten.** **Für Löhnen bedeutet dies:** - Löhnen ist in einen Gürtel reich strukturierter Obstwiesen eingebunden. Die Siedlungsränder sind insbesondere nach Osten und Norden durch die spezifische Geländehöhensituation (Übergang Niederterrasseninsel-Altrheinaue) prägnant ausgebildet. Die Ortsrand-	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				einbindung ist beispielhaft und als landesweit herausragend einzustufen. Dementsprechendsind alle Siedlungsentwickungen, die zu einer Beeinträchtigung dieser Strukturen führen, landesplanerisch nicht gewollt.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
				In den Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen ist die landwirtschaftliche Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen zu erhalten. **In Bereichsteilen mit besonders guten landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen ist die Inanspruchnahme vonlandwirtschaftlich genutzten Flächen für andere Nutzungen nurbei unabweisbarem Bedarf möglich.** **In den Agrarbereichen sollen die Arbeits- und Produktionsbedingungen der landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Betriebe erhalten und der fortschreitenden Entwicklung angepasst werden, sodass sie sowohl eine ökonomisch als auch ökologischorientierte Landwirtschaft ermöglichen.** **Existenz- und entwicklungsfähige Betriebe sollen auch zukünftig im Planungsgebiet erhalten, entwickelt und gefördert werden, um die Funktionsfähigkeit des ländlichen Raumes im Spannungsfeld dervielfältigen Raumansprüche sicherzustellen. Die Landwirtschaft soll nach Umfang, Art und Intensität so betrieben werden, wie es zur Erhaltung und nachhaltigen Entwicklung der Kulturlandschaft, ihrer Erholungseignung und zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen erforderlich ist.**	**Wird zur Kenntnis genommen. Stellungnahme fließt ins Planverfahren ein.**
				Für Löhnen bedeutet dies: - Die sehr hohe Ertragsfähigkeit der Böden im Umfeld der Ortslage Löhnen ermöglichen gute wirtschaftliche Produktionsbedingungen. Es sind einige am Rande der Ortslage gelegene landwirtschaftliche Betriebe vorhanden, die weiterhin im Vollerwerb Landwirtschaft mit Viehwirtschaft betreiben. Diese Form der Landwirtschaft ist wiederum Voraussetzung für die Erhaltung der Kulturlandschaft. Eine Siedlungsentwicklung darf keinesfalls dazu führen, dass diese Vollerwerbsbetriebe in ihrem Betrieb und in Ihrer Entwicklungsmöglichkeit beschränkt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
				Bei allen Planungen, Maßnahmen und Nutzungenist die Erhaltung der naturschutzwürdigen Gebiete bzw. Lebensräume zu beachten und die angestrebte Entwicklung und der Aufbau eines Biotopverbundeszu fördern. **Für Löhnen bedeutet dies:**	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				- Die Belange des Artenschutzes sind durch Bestandserhebungen und Entwicklungsprognosen zu berücksichtigen (siehe unten). **Der Freiraum ist auch als Träger historischer Zeugnisse und Kulturentwicklung zu sichern; insbesondere regionaltypische und identitätsstiftende Kulturlandschaften, Siedlungen sowie Bau- und Bodendenkmäler sind zu erhalten und zu pflegen bzw. im Einzelfall wiederherzurichten.** **Die Belange des Bodendenkmalschutzes sind bei den nachfolgenden Planungen und Maßnahmenfrühzeitig zu berücksichtigen.**	**Wird zur Kenntnis genommen.**
				Für Löhnen bedeutet dies: - Die Ortslage Löhnen ist ein für die niederrheinische Auenlandschaft typisches Warftendorf, dass im Sinne der vorgenannten Kriterien zu erhalten und zu pflegen ist. Besonders charakteristisch sind die weitläufigen, zumeist als Obst- und Weideland genutzten Freiflächen inmitten des Ortskernes. Siedlungsentwicklungen, die diese Strukturen überformen bzw. das charakteristische Ortsbild beeinträchtigen, sind aus landesplanerischer Sicht abzulehnen.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
				<u>Belange von Natur und Landschaft</u> Die Ortslage Löhnen ist von Naturschutzgebietsflächen (Norden und Westen) sowie Landschaftsschutzgebietsflächen umschlossen, wobei sich der Landschaftsschutz z. T. auch tief in die Siedlungsstruktur hinein auf die besonders schutzwürdigen Obstwiesen und Grünlandbestände erstreckt. Durch die dort festgesetzten Schutzzwecke wird die herausgehobene Bedeutung sowohl im Hinblick auf den Biotop- und Artenschutz als auch für das Landschaftsbild und die Naherholung verdeutlicht.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
				<u>Artenschutz</u> Indiz für die hohe Naturschutzbedeutung der Freiflächen Ortslage Löhnen ist das Vorkommen des europaweit von massivem Rückgang betroffenen Steinkauzes. Das Umfeld des Dorfes Löhnen kann als einer der wichtigsten Verbreitungsschwerpunkte dieser Art auf dem europäischen Kontinent gelten. Der Steinkauz findet hier ideale Lebensbedingungen, da seine Brut-(alte Obstbäume) und Nahrungsbiotope (offene reich strukturierte Grünlandbiotope) unmittelbar aneinander grenzen. Die Beseitigung alter Obstbaumbestände ist im Sinne der Arterhaltung eine relevante Beeinträchtigung. Dieser Fakt müsste in einer Verträglichkeitsuntersuchung Berücksichtigung finden. Mit rd. 700 nachgewiesenen Steinkauz-Revieren bzw. -Brutpaaren leben im Kreis etwa 10 % des gesamten bundesdeutschen	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Steinkauz-Bestands. Auch in der Roten Liste NRW wird die besondere Bedeutung und bundesweite Verantwortung Nordrhein-Westfalen (des Niederrheinst!) für die Erhaltung des Steinkauz-Bestandes ausdrücklich betont. **Zitat:** *Der aktuelle Bericht zur Bestandssituation stellt als bedeutende Strukturen für den landesweit gefährdeten Steinkauzdar:* *- alte Obstwiesen- und Kopfbaumbestände bzw. Bereiche mit Baumhöhlen (Bruthöhlen)* *- gut strukturierte Kulturlandschaft mit hohem Grünlandanteil, Dorfrandbereichen, Bauernhöfen (Nahrung).* *Für den Steinkauz ungeeignet sind ausgedehnte Waldungen, Großgewässer und(inner)städtische Bereiche. Begrenzend für die Steinkauz-Dichte ist das Angebot an Höhlen und Nahrung (vor allem Mäuse). Die Zahl der Steinkauz-Reviere (mit den o. g. Lebensraum-Accessoires) ist im Kreis Wesel nach wie vor hoch, weist aber deutliche Rückgangstendenzen auf. Der Rückgang ist vor allem auf den Verlust von Obstwiesen- und Kopfbaumbeständen sowie Grünland infolge von Abgrabungen (Sand und Kies) und die Planung und Entstehung von Neubaugebietenin früher von Steinkäuzen besiedelten Dorf- und Stadtrandbereichen zurückzuführen.* *Wenn der Bestand des Steinkauzes auf dem derzeitigen Niveau erhalten oder noch entwickeltwerden soll, dann muss dies auch bei der Strukturentwicklung, insbesondere bei derGenehmigung von Abgrabungsbereichen, aber auch bei der Ausweisung von Neubaugebieten im Zuge der Bauleitplanung (wie auch bei größeren Straßenbau-Projekten) berücksichtigt werden.* Zur Beurteilung, ob sich eine Strukturentwicklungsmaßnahme auf den Steinkauz-Bestand auswirkt, reicht der vorliegende Untersuchungsbericht nicht aus. Vielmehr müssten hierzu die von der BSKW erstellten Einzel-Erhebungsbögen mit der genauen Lage der Steinkauz-Vorkommen herangezogen werden. Da die Ortslage unmittelbar an das nach europäischem Recht festgelegte Vogelschutzgebiet angrenzt und vollständig in dem regelmäßig zu betrachtenden Sicherheitskorridor dieses Schutzgebietes (300m) liegt, muss jedenfalls eine Verträglichkeitsuntersuchung nach europäischem Recht erfolgen. **<u>Landschaftsschutz</u>** Das Landschaftsbild der Mommniederung und des Dorfes Löhnen sind eng verzahnt. Die dokumentiert sich in der Ausweisung der unmittelbar an die Bebauung angelehnten Schutzgebietsgrenzen. Als	**Wird zur Kenntnis genommen.** **Erhebungen zu Steinkauzrevieren in Löhnen wurden im parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahren abgefragt und beachtet.** Im weiteren, parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplanverfahren bestand in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel und der Oberen Landschaftsbehörde des RVR Einigkeit, dass eine FFH-Prüfung nicht erforderlich ist. Aufgrund der geplanten Arrondierung des Rheindorfes in einem baulich bereits geprägten Bereich, benachbart zum VSG, waren nur geringe, keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes anzunehmen.

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Schutzzweckefür das Landschaftsschutzgebiet 2.4.3 des LP Dinslaken Voerde sind u. a. festgeschrieben: - Erhaltung der vielfältigen, für den Niederrhein typischen Landschaftsstrukturen (Hecken, Kopfbäume, Obstbäume, Weideflächen) - Sicherung der Bedeutung des Raumes für die Naherholung. Dies bedeutet, dass an alle Planungen auch im Hinblick auf die Erhaltung des schutzwürdigen Landschaftsbildes strenge Anforderungen zu stellen sind.	**Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
				Fazit: Die Vorgaben der Raumordnung wie auch die durch Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft vorgegebenen Rahmenbedingungen sprechen dafür, dass die Entwicklung der Ortslage Löhnen nur in sehr, engen Grenzen möglichist und sich Neuausweisungen von Bauflächen allenfalls wenige, nachweisbar unproblematische Einzelvorhaben erstrecken könnten. Dabei müssten die städtebaulichen Gründe, die für eine Fortentwicklung sprechen, ein herausragendes Gewicht haben. Welches Gewicht die von der Stadtverwaltung in Rede gestellte Eigenentwicklung der Löhnener Bevölkerung tatsächlich hat, ist aus Sicht des Kreises Wesel nicht ohne weiteres festzustellen. Jedenfalls wird nicht sogleich deutlich, warum weitere Bauflächen benötigt werden. Vielmehr sind - wie ja in dem Ortstermin deutlich wurde - die mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 1988 geschaffenen zusätzlichen Baumöglichkeiten noch nicht ausgeschöpft und entgegen einer Bedarfssicherung für die Einwohner von Löhnen auch von Zuzüglern" genutzt worden. Die allgemeine demographische Entwicklung im Kreis Wesel mit einem Rückgang der Bevölkerung spricht zudem dafür, dass der Bauflächenbedarf, insbesondere für eine Eigenentwicklung, in absehbarer Zukunft stagnieren bzw. rückläufig sein wird.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
				Zugleich ist festzustellen, dass die überwiegende Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Ort seit der Rechtskraft des Bebauungsplans stillgelegt sind. Es droht ein für das Ortsbild sehr problematischer Verfall dieser ungenutzten Bausubstanz. Es wird daher angeregt, die stillgelegten landwirtschaftlichen Hofflächen zu überplanen und die nun ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäude einer dem Ortsbild und der Bedarfslage der Bevölkerung angepassten baulichen Entwicklung zuzuführen. Die allgemeine demographische Entwicklung spricht dafür, dass es besonders in Dörfern zu erheblichen Ungleichgewichten im Verhältnis der Generationen kommen kann. Vor diesem Hintergrund muss	**Die Stellungnahme ist im Bauleitplanverfahren beachtet worden.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				die Entwicklung des Dorfes auch als soziale Aufgabe verstanden werden. Es wird daher angeregt, für die Ortslage Löhnen eine konkrete Erhebung der Einwohnerdaten vorzunehmen und auf der Grundlage diesen Daten in einen Konsultationsprozess mit der Bevölkerung über die Ziele der Dorfentwicklung einzutreten. Städteplanerisches Ziel kann hierbei nicht die Vergrößerung der Wohnflächenpotentiale sein, sondern wäre die nachhaltige Sicherung der Dorfgemeinschaft. Dabei muss klar sein, dass die Dorfentwicklung folgende Ziele erreichen muss: - Dorfentwicklung muss nachhaltig, d. h. ökonomisch, ökologisch und sozial ausgewogen sein. - Infrastruktur und bauliche Entwicklung sollen den konkreten Bedürfnissen der Bevölkerung angemessen sein (alten - und kindergerechte Siedlungsstruktur) bzw. an diese angepasst werden. - Erhaltung von Bausubstanz und Umnutzung von Bestand geht der Neuanlage vor. - Orts- und Landschaftsbild sollen möglichst typisch erhalten werden.	**Wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
		B	13.08.2009	**Der Kreis Wesel** hat bereits im Jahr 2007 (s.o. Schr. 5.12.2006) zu einer seinerzeit in Rede gestellten Änderung resp. Ergänzung des Bebauungsplanes Löhnen und der entsprechend erforderlichen Änderung des Bebauungsplans aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich Stellung genommen. Die nun vorgelegte Planung leitet sich aus den seinerzeitigen Plänen ab. Meine diesbezügliche Stellungnahme halte ich aufrecht. Die Vorgaben der Raumordnung wie auch die durch Naturschutz, Landschaftspflege und Landwirtschaft vergepebanen Rahmenbedingungen sprechen dafür, dass die Entwicklung der Ortslage Löhnen nur in sehr engen Grenzen möglich ist und sich Neuausweisungen allenfalls auf wenige, nachweisbar unproblematische Einzelvorhaben erstrecken könnten. Dabei müssten die städtebaulichen Gründe, die für eine Fortentwicklung sprechen, ein herausragendes Gewicht haben. Welches Gewicht die von der Stadtverwaltung in Rede gestellte Eigenentwicklung der Löhnener Bevölkerung tatsächlich hat, ist aus Sicht des Kreises Wesel nicht ohne weiteres festzustellen. Jedenfalls wird nicht sogleich deutlich, warum weitere Bauflächen benötigt werden. Viel mehr sind - wie ja in dem Ortstermin deutlich wurde - die mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 1988 geschaffenen zusätzlichen Baumöglichkeiten ganz überwiegend durch Fremdbevölkerung genutzt worden. Die allgemeine demographische Entwicklung im Kreis Wesel spricht zudem dafür, dass eine Eigenentwicklung in absehbarer Zukunft nicht mehr gegeben ist.	Bei der landesplanerischen Anfrage zur Verträglichkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung wurde festgestellt, dass "ausnahmsweise keine regionalplanerischen Bedenken (bestehen), weil sich die geplante Baufläche als Arrondierungsfläche inmitten eines baulichen Zusammenhangs befindet". Aufgrund der besonderen Situation der Ortslage Löhnen mit ihrer Lage in Vogelschutzgebiet (VSG) und in der Mommniederung wurden sehr strenge Maßstäbe für bauliche Erweiterungen angelegt, die in den zunächst aufgestellten Leitbildern für Löhnen niederlegt sind. Diese Leitbilder waren Prüfkriterien zur Beurteilung der aus der Bevölkerung vorgetragenen Bauwünsche, von denen ein großer Teil nicht berücksichtigt werden konnte. Insgesamt ist die Anzahl der zusätzlichen Baumöglichkeiten sehr gering. Eine Ausweitung in den Außenbereich hinein erfolgt an zwei Stellen. Maßgebend war in beiden Fällen nicht ein bestimmter Wohnbaubedarf, sondern die Tatsache, dass an diesen Stellen eine

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Zugleich ist festzustellen, dass die überwiegende Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Ort seit der Rechtskraft des Bebauungsplans stillgelegt sind und – angesichts der nun ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäude - erhebliche Bauvolumen brachliegen. Die allgemeine demographische Entwicklung spricht dafür, dass es zu erheblichen Ungleichgewichten im Verhältnis der Generationen im Dorf kommen könnte. Die Entwicklung des Dorfes solle daher auch als soziale Aufgabe verstanden werden. Es wird daher angeregt, für die Ortslage Löhnen eine konkrete Erhebung der Einwohnerdaten vorzunehmen und auf der Grundlage diesen Daten in einen Konsultationsprozess mit der Bevölkerung über die Ziele der Dorfentwicklung einzutreten. Städteplanerisches Ziel muss hierbei nicht die Vergrößerung der Wohnflächenpotentiale sein, sondern die nachhaltige Sicherung der Dorfgemeinschaft. Dabei muss klar sein, dass die Dorfentwicklung folgende Ziele erreichen muss: - Dorfentwicklung muss nachhaltig, d. h. ökonomisch, ökologisch und sozial ausgewogen sein - nfrastruktur und bauliche Entwicklung sollen den konkreten Bedürfnissen der Bevölkerung angemessen sein (alten - und kindergerechte Siedlungsstruktur) bzw. an diese angepasst werden. - Erhaltung von Bausubstanz und Umnutzung von Bestand geht der Neuanlage vor. - Orts- und Landschaftsbild sollen möglichst typisch erhalten werden. Es wird festgestepllt, dass die nun vorgelegte Planung dieser Stellungnahme weitgehend folgt und die Wohnnutzung überwiegend an die zu sichernde Bausubstanz der alten Hofgebäude knüpft. Allerdings wird nicht klar, welche Kriterien für eine zusätzliche Ausweitung der gemischten Bauflächen in den Außenbereich hineinsprechen. Es müsste ein entsprechender Bedarf nachgewiesen werden. Sofern eine Ausweitung des Mischgebietes über die Grenzen der bisherigen Bebauung sich als unabweisbar darstellt, wird der Tausch von Flächen, d. h. die Darstellung von bisher als Mischgebiet dargestellten, aber landwirtschaftlich genutzten Flächen als "Fläche für die Landwirtschaft" begrüßt. Die an der Küpperstraße gelegene Fläche B2 muss ggf. die gesamte dort gelegene Obstwiese einschließen. Für die geplante multifunktionale (Spiel-)Platzfläche rege ich die planerische Darstellung. auf Ebene des FNP (Planzeichenverordnung - Symbol Spielplatz) an.	Ausweisung weiterer Baumöglichkeiten mit den Zielen der Ortsentwicklung verträglich war. Erst aus diesen mit großer Bürgerbeteiligung ermittelten, weiteren Bauwünschen der Dorfbevölkerung in Löhnen ergab sichdi Abgrenzung der Änderungs- und Ergänzungsbereiche für den seit 1988 geltenden Bebauungsplan Nr. 48 „Löhnen“. **Auf dieser Grundlage ergab sich dann wiederum erst die Abgrenzung der Geltungsbereiche der 66. Änderung zum Flächennutzungsplan (FNP).** Die rechtliche Sicherung der Baulandpotenziale durch Vorkaufsrechtsatzung nach § 25 BauGB wird als nicht sinnvoll angesehen, da nur unbebaute Grundstücke im Geltungsbereich eines Bebauungsplans davon erfasst würden. Dies wäre nur in 3 Fällen gegeben. Zudem wäre ein Erwerb unbebauter Baugrundstücke aufgrund der Haushaltslage der Stadt schwierig. Ggf. wäre ein Erwerb dann sogar kontraproduktiv, weil ein direkter Wiederverkauf an Löhnener Bürger wegen der Bindung unter Umständen nur unter Preis möglich wäre. Bisher hat sich gezeigt, dass die wenigen Baugrundstücke meist familienbezogen bevorratet werden. Auch kann ein Weiterverkauf von bebauten Grundstücken an Nicht-Löhnener auf mittlere Sicht ohnehin nicht ausgeschlossen werden. **Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt, bzw. werden die Anregungen als berücksichtigt angesehen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Das seit 2003 laufende Vertragsverletzungsverfahren der EU-Kommission zum Vogelschutzgebiet "Unterer Niederrhein" ist nunmehr abgeschlossen. Für den Umweltbericht ist darauf hinweisen, dass mit der Novelle auch die Randlage des Ortes Löhnen Teil des Vogelschutzgebietes geworden ist. Die Frage der Verträglichkeit i. S. des § 48d LG NW sollte mit der zuständigen höheren Landschaftsbehörde erörtert werden. Ferner wird auf das im Zuge des Viking-Projektes entwickelte Hochwasserszenario hingewiesen. Dieses Szenario macht deutlich, dass die Ortslage Löhnen bei einem Deichbruch relativ schnell abgeschnitten und im Endstadium überflutet sein kann. Jeder Erweiterung der Baumöglichkeiten sollte die Erstellung eines Evakuierungsplanes vorausgehen. Dies sollte im Erläuterungsteil Erwähnung finden. Als untere Immissionsschutzbehörde weise ich darauf hin, dass für das Gebäude des Krüskenhofes auch eine landwirtschaftliche Nutzung (Pferde) geplant ist. In das Geruchsgutachten ist diese mit einzubeziehen..	Im weiteren, parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellten Bebauungsplanverfahren bestand in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Wesel und der Oberen Landschaftsbehörde des RVR Einigkeit, dass eine FFH-Prüfung nicht erforderlich ist. Aufgrund der geplanten Arrondierung des Rheindorfes in einem baulich bereits geprägten Bereich, benachbart zum VSG, waren nur geringe, keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzziele des Vogelschutzgebietes anzunehmen. **Der Anregung wurde gefolgt.** Der für die Aufstellung einer Evakuierungsplanung zuständigen Kreisstelle wird die Evakuierungsplanung als nicht maßgeblich durch das Bebauungsplanverfahren beeinträchtigt angesehen (aufgrund der geplanten, geringen bauliche Verdichtung). Im parallel aufgestellten Bebauungsplan ist das Geruchsthema abgehandelt worden. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
		C/ D	17.08.2010	**Aus Sicht** der Kreisplanung werden die bestehenden Bedenken wegen der Geringfügigkeit der Planung zurückgestellt. Grund der Anpassung ist die Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 Löhnen. Dieser hatte zum Ziel, das ehemalige Rheindorf in seinen Charakter zu erhalten. Die 2. Änderung führt zu einer weiteren Verdichtung der Bebauung zu Ungunsten der gliedernden und belebenden Freiflächen des Dorfs. Wie schon in meiner Stellungnahme zu Anfrage nach ehem. § 32 (1) LPIG dargelegt, bin ich der Auffassung, dass weitere bauliche Verdichtung dem ursprünglichen Ziel des Bebauungsplans entgegensteht. Die jetzt vorgelegte 66. Änderung stellt einen Kompromiss dar, um den örtlichen Bedarf zu decken. Ich halte es jedoch für erforderlich, über die 66. Änderung hinaus, zukünftig keine weiteren Bauflächen darzustellen. Vielmehr schlage ich vor im Bedarfsfall zu prüfen, wie eine sinnvolle Umnutzung von bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudenerfolgen kann, deren Nutzung weggefallen ist. **<u>Eingriffsregelung:</u>**	**Wird zur Kenntnis genommen.** Bei zukünftigen Planungen soll weiterhin der Vorrang einer Umnutzung von vorhandenen landwirtschaftlichen Gebäuden vor Festsetzung neuer Bauflächen berücksichtigt werden.

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Gegen die o. a. FNP-Änderung bestehen dann keine Bedenken, wenn vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen kompensiert werden.	Eingriff- und Ausgleichsdarlegung wurden zum Bebauungsplanentwurf gefertigt. Im Planverfahren wurde eine Eingriffsminimierung angestrebt. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
				<u>Landschaftsplanung:</u> Aus der Sicht der Landschaftsplanung bestehen gegen den o. a. Bebauungsplan keine Bedenken. Vom Widerspruchsrecht wird kein Gebrauch gemacht. Die widersprechenden Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes treten mit Rechtskraft des o. a. Bebauungsplan außer Kraft. Diese Rechtswirkung ist in die Bekanntmachung des Bebauungsplanes aufzunehmen. <u>Hinweis:</u> Der FG 60-2 "Landschaftsplanung"sollte nach Rechtskraft eine Ausfertigung des Bebauungsplanes (Maßstab 1:10.000 oder größere Darstellung) zur Verfügung gestellt werden.	**Wird im weiteren Verfahren beachtet.**
				<u>Artenschutz:</u> Im vorliegenden Fall muss nach Maßgabe von 8 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatschG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgen, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden (sog. Artenschutzprüfung, kurz ASP). Das Artenschutzrechtgilt im Innen- und Außenbereich. Die planungsrelevanten Arten, definiert auf der Website vom LANUV NRW *http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de/artenschutz/de/start.html*, können im vorliegenden Fall auf die sog. verfahrenskritischen Arten beschränkt werden: Zu untersuchen sind zunächst nur diejenigen Arten, bei denen unter der Voraussetzung der Planrealisierung eine Vermeidung von Konflikten mit den o. g. Rechtsvorschriften schwierig und deshalb eine Zulassung vermutlich gefährdet oder nur über ein Ausnahmeverfahren möglich ist. In Betracht kommenArten mit ungünstigem Erhaltungszustand auf Ebene der biogeografischen Region (rote oder gelbe „Ampelbewertung“ des LANUV) oder Arten, bei denen sich die Beeinträchtigungen der lokalen Population auf die Ebene der biogeografischen Region in NRW auswirken können (z.B. bei Betroffenheit bedeutender oder großer Vorkommen einer Art in NRW oder von Arten mit kleinen Arealen, geringen Individuenzahlen oder hohem Gefährdungsgrad). Es ist möglich, zunächst nur solche (vorhabensbedingten) Beeinträchtigungen zu betrachten, die die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs oder Ruhestätten oder den	Die konkrete Prüfung von Artenschutzbelangen erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Erhaltungszustand der lokalen Population von Anhang-IV oder von europäischen Vogelarten gefährden werden. Nach bisherigen Erkenntnissen der Unteren Landschaftsbehörde Könnten für das Plangebiet sein: Großer Abendsegler, Zwergfledermaus, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe Schleiereule, Steinkauz, u. a. folgende Arten/Artengruppen verfahrenskritisch und damit prüfungsrelevant. Hinweis: Für den Fall, dass im Änderungsbereich und den umgebenden Flächen keine planungsrelevanten Arten festzustellen ist, sollte der Planungsträger hierzu eine verbindliche Erklärung über die Tatsachenerhebung abgeben. <u>Hochwasser:</u> In der vorangegangenen Stellungnahmedarauf wurde hingewiesen, dass der geplanten Ausdehnung der Wohnbauflächen in Löhnen aus seiner Sicht eine Evakuierungsplanung vorangehen muss. Diesen Hinweis halte ich — mit Verweis auf entsprechende Absprachen zwischen dem Ordnungsamt der Stadt Voerde und meinem Hause aufrecht.	**Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.** **Wird zur Kenntnis genommen** Der für die Aufstellung einer Evakuierungsplanung zuständigen Kreisstelle wird die Evakuierungsplanung als nicht maßgeblich durch das Bebauungsplanverfahren beeinträchtigt angesehen (aufgrund der geplanten, geringen bauliche Verdichtung). **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**
		E	16.06.2020	**Aus Sicht des Kreises Wese**l bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplans keine Bedenken. Als Untere Naturschutzbehörde weise ich darauf hin, dass die Flächen des Änderungsbereichs vom Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Wesel "Raum Dinslaken/Voerde" überlagert werden. Der Landschaftsplan stellt für die Teilebereich A1 und A 2 das Entwicklungsziel "Temporärer Erhalt" dar. Der Bauleitplan steht damit nicht im Widerspruch zum Landschaftsplan. Der Landschaftsplan tritt mit In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes außer Kraft. Die unter Ziffer 1.7.1 im Landschaftsplan genannten Ziele sind bei der Bebauungsplanung zu beachten. <u>Hinweis:</u> Sofern im Umweltbericht unter Ziffer 3.2.1 hinsichtlich widersprechender Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes auf die Rechtsfolge bei In-Kraft-Treten eines Bebauungsplanes hingewiesen wird, sollte nicht auf das aufgehobene Landschaftsgesetz (LG NW), sondern auf § 20 Abs. 4 des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutz-gesetz - LNatSchG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2016 (GV. NRW. 2016 S. 934) Bezug genommen werden.	**Wird zur Kenntnis genommen.** **Wird zur Kenntnis genommen.** **Wird zur Kenntnis genommen.** **Wird zur Kenntnis genommen.**

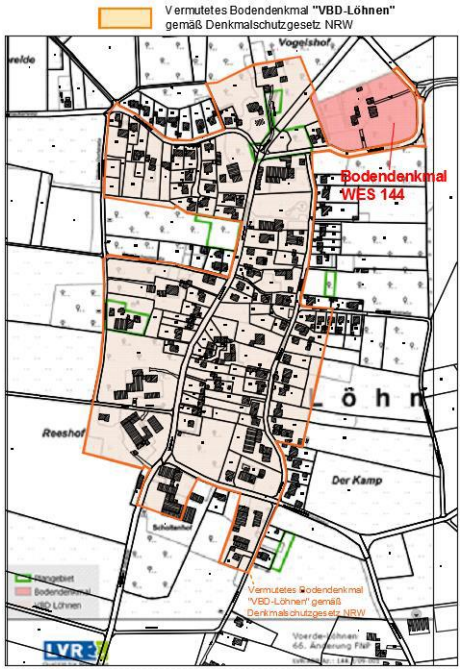
Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				<u>Eingriffsregelung:</u> Hinsichtlich der Eingriffsregelung bestehen gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes Löhnen keine Bedenken, wenn im Bebauungsplanverfahren eine ausgeglichene Eingriffsbilanzierung vorgelegt wird und die Obstwiese im Landschaftsschutzgebiet erhalten bleibt. Dabei ist das Landschaftsschutzgebiet im Bereich der zu erhaltenden Obstwiese im Erweiterungsbereich A 2 zu erhalten. <u>Artenschutz</u> Aus Sicht des Artenschutzrechtes bestehen gegen den o.a. Bauleitplan keine Bedenken, wenn im Bebauungsplanverfahren nach Maßgabe von § 44 Abs. 1 und Abs. 5 BNatSchG eine Verträglichkeitsprüfung erfolgt, durch die sichergestellt wird, dass die artenschutzrechtlichen Bestimmungen eingehalten werden. Das Artenschutzrecht gilt im Innen- und Außenbereich. Alle betroffenen planungsrelevanten Arten sind im Artenschutzgutachten zu berücksichtigen. Bedenken bestehen gegen die Aufstellung eines Schützenzeltes im Erweiterungsbereich A 1 im Randbereich des Vogelschutzgebietes "Unterer Niederrhein".	Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz wurde im parallel zur 66. FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplanverfahren Nr. 48 „Löhnen“ – 2. Ergänzung und 2. Änderung 2010 durchgeführt. Eine Artenschutzprüfung wurde im vorgenannten Bebauungsplan**verfahren 2010** durchgeführt. Da der Bebauungsplanentwurf ebenso wie die 66. FNP-Änderung - auch aufgrund der Ergebnisse der erneuten Offenlage der 66. FNP-Änderung in 2020 – nicht geändert, sondern redaktionell aktualisiert und dann, nach Genehmigung der 66. FNP-Änderung, bekannt gemacht werden soll und • im Bebauungsplanentwurf 2010 ein Hinweis zur Beachtung artenschutzrechlicher Belange bei Bauvorhaben durch die Eingriffsverursacher, mit Empfehlung zur Abstimmung mit der Unteren Landschaftsschutzbehörde, bereits besteht, • die Pflicht **zur ganzjährigen** Beachtung von Artenschutzbelangen inzwischen bekannt und üblich ist und der Bebauungsplan selbst Bauvorhaben zwar ermöglicht, diese aber ggf. erst Jahre später umgesetzt werden, wird der Hinweis auf die Beachtung der Artenschutzbelange als ausreichend angesehen. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.** Eine Aufstellfläche für das Schützenzelt im Erweiterungsbereich A 1, auf dem bereits 2014 angelegten, multifunktionalen Platz ergibt sich nur im südwestlichen Bereich also nicht zu den Randbereichen des hier nordöstlich benachbart liegenden Vogelschutzgebietes. **Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.**
	Kreispolizeibehörde Wesel Kommissariat Vorbeugung				

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
16	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Wesel	**B**	23.07.2009	Anlässlich der zukünftigen behutsamen Entwicklung des Dorfes Löhnen haben Sie die Interessen der Landwirtschaft in Gesprächen vor Ort und auch innerhalb eines GIRL-Gutachtens berücksichtigt. Dafür gilt Ihnen an dieser Stelle zunächst unser Dank! Die sieben Bau- / Änderungswünsche, die nunmehr planungsrechtlich in der o. g. Bauleitplanung weiterentwickelt werden sollen, wurden hier noch einmal überprüft. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass öffentliche Belange der allgemeinen Landwirtschaft durch die o. g. Bauleitplanung - soweit derzeit von hier erkennbar - nicht berührt werden. Die landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebe sind im Süden Löhnens angesiedelt. Die nunmehr geplante Erweiterung der Wohnbebauung vollzieht sich in der Mitte, im Westen und im Norden von Löhnen; insofern besteht aus landwirtschaftlicher Sicht hier kein Konfliktpotential mit den landwirtschaftlichen Betrieben. Für den Ergänzungsbereich 2 gem. Bebauungsplan gehen wir davon aus, dass eine Wohnbebauung mit dem südlich angrenzenden Nebenerwerbsbetrieb incl. der verpachteten Stalleinheiten gem. Gutachten nach GIRL vereinbar ist. **Seitens der Kreisstelle Wesel der Landwirtschaftskammer NRW werden keine Bedenken vorgetragen.** Bezüglich der Sicherung der Kompensation (Punkt 3.4.2 Begründung BPlan) regen wir an, die Anpflanzungen, die auf landwirtschaftlichen Flächen vorgenommen werden sollen, mit der Landwirtschaft vor Ort abzustimmen, so dass z. B. die Anlage einer Heckenstruktur mit einer weiteren Bewirtschaftung der Grünlandfläche vereinbar ist.	Festsetzungen von Anpflanzungen auf landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgen grundsätzlich in Abstimmung mit den davon betroffenen Landwirten. **Die Stellungnahme der LWK NRW wird zur Kenntnis genommen.**
		C	22.07.2010	Gravierende landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen. Es sollte nur noch einmal darauf hingewiesen werden, dass die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihren Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden.	Insbesondere in dem für das Planverfahren aufgestellten und in der Planung beachteten Geruchsgutachten sind die Entwicklungsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe berücksichtigt worden (vgl. Begründung S. 7, S. 11 und S. 35). Somit werden die Entwicklungsmöglichkeiten durch die Planung nicht eingeschränkt. **Die Anregungen werden als beachtet angesehen.**
	Landesbüro Naturschutzverbände, Oberhausen				
17		**C/D**	12.08.2010	Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer **Wasserleitungen** gefährden.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
	Niederrheinische Gas- und Wasserwerke GmbH einschließlich Wasserversorgung Voerde GmbH / Stadtwerke Voerde GmbH			Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen über unseren Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der „Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau. Es bestehen keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante unserer Anlagen von mindestens 2,50 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in einem geringeren Abstand als 2,50 m von unseren Anlagen entfernt gepflanzt werden müssen, so sind mit uns abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.	**Wird zur Kenntnis genomme**
		c/ D	12.08.2010	In dem genannten Bereich befinden sich **Gasleitunge**n unseres Unternehmens. Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Gasleitungen gefährden. Wir weisen darauf hin, dass das Pflanzen von Bäumen über unseren Anlagen unzulässig ist, wenn hierdurch die Betriebssicherheit und die Reparaturmöglichkeit beeinträchtigt werden. Wir bitten um Beachtung des Merkblattes über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der „Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen“, Arbeitsausschuss kommunaler Straßenbau. Es bestehen keine Bedenken, wenn ein horizontaler Abstand zwischen der Stammachse des Baumes und der Außenkante unserer Anlagen von mindestens 2,50 m eingehalten wird. Sollten ausnahmsweise Bäume in einem geringeren Abstand als 2,50 m von unseren Anlagen entfernt gepflanzt werden müssen,cso sind mit uns abzustimmende Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, die zu Lasten des Verursachers gehen.	**Wird zur Kenntnis genommen**
	Stadtwerke Voerde GmbH (Seit 2018)	**C/ D**	11.05.2020	In dem genannten Bereich, siehe LageplanBNT 26856 findet sich eine Wasserleitung unseres Unternehmens. Es bestehen 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 hier durch 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 mit uns die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.	**Wird zur Kenntnis genommen**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
		C/D	11.05.2020	In dem genannten Bereich, siehe Lageplan BNT 26855 findet sich eine Gasleitung unseres Unternehmens. Es bestehen 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 mit uns die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.	**Wird zur Kenntnis genommen**
18	Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG Moers	**B**	22.07.2009	Wir nehmen Bezug auf die uns mit Schreiben vom 10. Juli 2009 übersandten Unterlagen und teilen Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken gegen die 66. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 48 der Stadt Voerde bestehen.	**Wird zur Kenntnis genommen**
19	RAG Aktiengesellschaft Deutsche Steinkohle, Herne	**B**	04.08.2009	Zu den o.g. Bauleitplanverfahren werden seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung haben wir keine Anregungen.	**Wird zur Kenntnis genommen**
		C	20.08.2010	Zu den vorliegenden Unterlagen zu den o.g. Bauleitplanverfahren werden seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht. Die Darstellung der bergbaulichen Zusammenhänge ist jedoch fehlerhaft. Bezogen auf den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist nicht mit Nachsenkungen zu rechnen. Darüber hinaus dienen die vom Bergbau finanzierten Ersatzmaßnahmen -anders als hier dargestellt - gerade dem Erhalt der Landschaft. Im bergrechtlichen Planfeststellungsbeschluss für ® das Bergwerk Walsum war das Ziel des Erhalts des Status quo für die Mommniederung vorgegeben. Die Einhaltung dieses Ziels wurde durch das integrative Monitoring bestätigt. Das in Zusammenarbeit mit der Landesregierung geplante Leitbild berücksichtigt vor allen Dingen auch alle weiteren anthropogenen Einflüsse.	**Der Anregung wird insoweit gefolgt, dass eine Änderung der Begründung zum Flächennutzungsplan erfolgt:** Auf Seite 5 erster Absatz des Kapitels 2.2 wird ein Satz eingefügt Der Bergbau (Rahmenbetriebsplan Walsum) ist nach der sog. Walsumer Vereinbarung im Umfeld Löhnen beendet, jedoch können noch jahrelang Nachsenkungen auftreten. **Nach Aussage der RAG Herne ist der Änderungsbereich jedoch nicht von Nachsenkungen betroffen.**
	Regionalverkehr Niederrhein GmbH Regiocenter Wesel				
	Rheinischer Landwirtschaftsverband e.V.–Kreisbauernschaft -, Wesel				
20	LVR- Amt für Denkmalpflege im Rheinland 50250 Puhlheim	**B**	21.08.2009	Der Landschaftsverband Rheinland / Amt für Denkmalpflege im Rheinland weist darauf hin, dass für das innerhalb des Geltungsbereiches der o.a. Änderung gelegene Objekt:	**Kein Handlungsbedarf Denkmalschutzbelange.** Vgl. dazu auch Nr. 30.

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				- Stadt Voerde, Stadtteil Löhnen, Küpperstr.: „Krüskens Hof“ mit Datum vom 26.01.1996 die Eintragung in die bei der Stadt Voerde geführte Denkmalliste des Landes Nordrhein-Westfalen gem. 8 3 DSchG NW beantragt wurde. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung. Wohnhaus, erbaut 1871 (Mauerankerdatierung), Backsteinbau, Traufseite vierachsig, Eingang mit profilierter Putzrahmung und kleiner Treppe mit'gemauerten Pylonen in der zweiten Achse von rechts, Giebelseite dreiachsig, verputzter Sockel mit Scheinquaderung, aufwendiges, mehrfach gestuftesDachgesims, Krüppelwalmdach mit neuer Pfannendeckung, stichbogige Fenster mit verputzten, vorkragenden Sohlbänken, teilweise originale Holzsprossenfenster, im ersten Obergeschoß hölzerne Schlagläden. Im hinteren Bereich anschließendes Stallgebäude (1907) teilweise verändert. Als separate Bauten zugehörig zu der Hofanlage: langgestreckte offene Remise und kleineres Wirtschaftsgebäude auf rechteckigem Grundriß mit Metallsprossenfenstemn und. Satteldach, beide ebenfalls in Backstein.Backsteinmauer, zum Teil mit originalem Metallgitter (Gefache großenteils ausgekemt), als Einfriedung. Die alte Bauemschaft Löhnen, die im 13. Jahrhundert erstmalsschriftlich erwähnt wurde, ist heute noch durch ihre dörfliche, landwirtschaftliche Struktur geprägt, wie sie ehemals für das Gebiet der heutigen Stadt Voerde kennzeichnend war. Den Ausgangspunkt der Besiedlung in Löhnenbildeten drei aneinandergrenzende Hofstellen, die seit dem 14. Jahrhundert nachweisbar sind und den Namen "up den Dick" trugen. Eine dieser Hofstellen ist der heutige Krüskens Hof. Das Wohnhaus wurde 1871 durch Hermann Krüskenan der Stelle des alten Gebäudes (vgl. Klevisches Kataster von 1733) neu errichtet, das Stallgebäude 1907angefügt. Die Hofanlage gehört zum Ursprung der Siedlung Löhnen undliegt heute noch zentral, eingefaßt von den Straßenzügen Mitteldorfstr. /Lübdingstr./Küpperstr. Der Krüskens Hof veranschaulicht die Siedlungsstruktur sowie den funktionalen und räumlichen Zusammenhang eines bäuerlichen Gehöftes. Im Gegensatz zu vielen anderen landwirtschaftlichen Anwesen hat der Hof trotz der Veränderungen im Stallbereich noch weitgehend seinen originalen Charakter bewahrt, gehört zu den Anfängen der bäuerlichen Besiedlung von Löhnen und ist als beispielhaftes Zeugnis der dörflichen Lebensform aus orts- und siedlungsgeschichtlichen Gründen erhaltenswert.	Gleichwohl ist der vordere Teil des Warftenhofes „Krüskenhof“ aufgrund seiner imposanten, ortsprägenden Hoferscheinung im Eingangsbereich des „Warftendorfes Löhnen“, wie bereits im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 48 „Löhnen“ auch, im Bebauungsplanentwurf Nr. 48 „Löhnen“ - 2. Ergänzung und 2. Änderung als Erhaltensbereich gemäß § 172 BauGB festgesetzt. **Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
21	**LVR -** Amt für Bodendenkmal-pflege im Rheinland In Bonn	**B**	10.08.2009	Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor. Anregungen und Bedenken ergebensich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. Auf die §§ 15, 15 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Es wir angeregt einen entsprechenden Hinweis in die Planungsunterlage aufzunehmen.	Im Bebauungsplanentwurf wurde ein Hinweis (Nr. 10.5) bezüglich beim LVR zu meldender archäologischer Bodendenfunde aufgenommen. **Der Stellungnahme wird gefolgt**
		E	26.05.2020	Die letzte Beteiligung liegt fast 10 Jahre zurück, daher ist das Plangebiet einer aktuellen archäologischen Recherche unterzogen worden, um den Kenntnisstand zu bodendenkmalpflegerischen Belangen zu aktualisieren. Gemäß Begründung zur 66. Änderung des FNP ist die Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche vorgesehen. Die Bauernschaft Löhnen geht auf eine Burgsiedlung zurück, die sich um das Haus Löhnen (in die Denkmalliste der Stadt Voerde eingetragenes Bodendenkmal WES 144) gebildet hatte. Sie besteht vorwiegend aus landwirtschaftlichen Höfen und Katen, die teilweise wegen der Hochwassergefahr auf Warften (erhöhten Siedlungshügeln) errichtet wurden. Es handelt sich hierbei um ein vermutetes Bodendenkmal (§ 29 DSchG NRW). Bereits 1003 wird auf Haus Löhnen ein Ritter Wenzelinus urkundlich erwähnt. Bis ins 13. Jh. unterlag Löhnen der Gerichtsbarkeit der Edelherren von Götterswick. 1325 war es Klevisches Lehen. Nach der Katasterkarte von 1733 umfasste die Bauernschaft das Haus Löhnen sowie 26 Hofanlagen. Vermutlich entstand Löhnen als eine adlige Einzelsied-lung (Haus Löhnen) mit einer anschließenden Kätnerzeile (Ansiedlung von mehreren Katen). Der Hof Lübdonk gehört zu den ältesten der großen Hofan-lagen, die im 14./15. Jh. urkundlich überliefert werden. Löhnen entwickelte sich im Mittelalter als Straßendorf, Ansiedlungvor allem entlang der heutigen Mitteldorfstraße. Durch die Planänderung ist vor allem der Klosterhof im Westen unmittelbar betroffen (Konfliktbereich 1, s. beigefügte Karte). Im Norden ist der Bereich zwischen den beiden Höfen Frericks und Vogels sowie dem Haus Löhnen tangiert (Konfliktbereich 2). Es ist damit zu rechnen, dass sich in den beiden Konfliktbereichen im Norden und Westen Relikte der historischen Besiedlung erhalten haben. Dazu gehören Gebäudefundamente von Vorgängerbebauungen, Keller, Mauerfundamen-te, Gruben aller Art und Funktion, Gräben, Leitungen, Pflasterungen, Sied-lungs- und Nutzungsschichten usw. sowie die darin enthaltenen Funde.	**Der neue Sachverhalt wird zu Kenntnis genommen.** Der Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu dem in Löhnen bestehenden Vermutungsbereich Bodendenkmal („VBD-Löhnen“ – Vermutetes Bodendenkmal) nach DSchG NW wird insoweit gefolgt, dass das „VBD-Löhnen“ als nachrichtliche Übernahme folgendermaßen in die Planzeichnung übernommen wird:  Nach Denkmalschutzgesetz NRW ist im Bereich des in der Plananlage dargestellten **„VBD Löhnen“** (Vermutungsbereich Bodendenkmal) bei

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell .nah men zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Grundsätzliche Bedenken gegen die geplante geänderte Darstellung des Flä chennutzungsplanes bestehen gleichwohl aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht. Jedoch ist davon auszugehen, dass sich im gekennzeichneten Än-derungsbereich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört wird. Der Flächennutzungsplan bildet den städtebaulichen Rahmen für die aus ihm zu entwickelnden Bebauungspläne. Im Rahmen der durchzuführenden Um-weltprüfung sind die Auswirkungen der geplanten Änderung auf das archäologische Kulturgut (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB) zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Darüber hinaus sind die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung einzustellen. Voraussetzung hierfür ist ebenfalls die Ermittlung und Bewertung der Betroffenheit dieser Belange im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials (§ 2 Abs. 3 BauGB). Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen. Weitergehende archäologische Maßnahme zur Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation als Grundlage für die Umweltprüfung sind nicht erforderlich. Im Rahmen der Planumsetzung auf der Baugenehmigungsebene werden ggfls. weitergehende archäologische Untersuchungen zur Ermittlung von Lage und Erhalt desvermuteten Bodendenkmals erforderlich. Denn unabhängig von den planungsrechtlichen Vorgaben ist im Bereich des vermuteten Bodendenkmals § 29 DSchG NW einschlägig, so dass ggfls. eine Anordnung zur Sicherung der vermuteten Bodendenkmäler verbunden mit einer Kostenübernahme des Vorhabenträgers durch die Untere Denkmalbehörde erforderlich wird. Dies betrifft auch Sanierungs-, Leitungs- und Straßenbaumaßnahmen. Daher erhält auch die Untere Denkmalbehörde eine Durchschrift dieses Schreibens. Die Fläche des vermuteten Bodendenkmals sowie das bereits eingetragene Bodendenkmal WES 144 bitte ich Sie nachrichtlich mit in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und auf die Notwendigkeit der archäologischen Maßnahmen hinzuweisen. Darüber hinaus bitte ich Sie, mir Bau-, Abbruch- und sonstige Vorhaben innerhalb der	allen Maßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, der Landschaftsverband Rheinland - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland über die Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Voerde zu beteiligen. Das in der Plananlage und Denkmalliste eingetragene Bodendenkmal „WES 144“ ist gemäß Denkmalschutzgesetz zu beachten. Der Offenlageentwurf der **Begründung** zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans wird bezüglich der Beachtung der vorgebrachten Bodendenkmalschutzbelange ergänzt: - auf **Seite 37** wird der letzte Absatz des Kapitels 3.3.7 „Schutzgut Kultur- und Sachgüter“ um den vorgebrachten Belang des Boden-denkmalschutzes „Vermutetes Bodendenkmal Löhnen“ ergänzt. - auf **Seite 40** wird die Schutzguttabelle in der Spalte 2 bei Schutzgut Kultur- und Sachgüter um den Satz ergänzt „in Löhnen besteht ein „Vermutetes Bodendenkmal – VBD Löhnen“, das teilweise durch den Planbereich tangiert ist sowie ein in die Denkmalliste eingetragenes Bodendenkmal „WES 144“, welches außerhalb, teilweise nordöstlich angrenzend zum Planbereich liegt. - auf **Seite 40** in Spalte 3 des vorgenannten Schutzgutes wird ergänzt: „ein nachrichtlicher Hinweis auf VBD Löhnen und Bodendenkmal WES 144 wird aufgenommen.“ - auf **Seite 43** des Begründungsentwurfs wird die Festsetzungstabelle um den Punkt 3. folgendermaßen ergänzt: „Nachrichtliche Übernahme Bodendenkmalschutz“ entsprechend der Darstellung ergänzt. Mit nachfolgender Erläuterung: Das vom Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmal-pflege im Rheinland vermutetes Bodendenkmal „VBD-Löhnen“ und das in der Denkmalliste eingetragene Bodendenkmal „WES 144“ sind nach Denkmalschutzgesetz NRW bei

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Konfliktbereiche über die Untere Denkmalbehörde zur Stellungnahme zukommen zu lassen.	Maßnahmen, die in den Boden eingreifen, zu beachten und werden deshalb für jedermann kenntlich gemacht.“ **Den Anregungen des LVR wird gefolgt.**
22	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH AS Transportnetz **Gas** Dortmund	**B**	27.07.2009	Durch die o. g. Maßnahme werden keine von RWE und Thyssengas GmbHbetreuten **Erdgashochdruckleitunge**n betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen. Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Bemerkungen: Aufgrund einer Konzernumstrukturierung werden seit dem 1. Juli 2004 Planungen der Träger öffentlicher Belange zu Leitungen u. Anlagen des Gastransportleitungsnetzes der RWE Rhein-Ruhr (u. a. zum Leitungsnetz der Thyssengas GmbH) durchdie RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH beantwortet.	**Wird zur Kenntnis genommen**
	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Netzplanung Dortmund **Hoch-/Höchstspannungsnetz**	**B**	20.07.2009	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine RWE-Hochspannungsleitungen. Planungen von Hochspannunggsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-, 220- und 380-kV-Netzes. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	**Wird zur Kenntnis genommen.**
	Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM Regionalzentrum Niederrhein Netzplanung (DRW-D-DP-L) Reeser Landstraße 41, 46483 Wesel	**C/D**	19.07.2010	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-RWE-Hochspannungsleitungen. Planungen von 110-kV-Hochspannunggsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kVNetzes,	
		E	13.05.2020	Wir arbeiten als Netzbetreiber 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. Bezugnehmend auf das obige Verfahren, teilen wir Ihnen mit, dass keine Anlagen >= 110 kV in den Teilbereichen vorhanden sind. Inwieweit, die in den Teilbereichen der Flächennutzungsplanänderung vorhandenen Nieder- und Mittelspannungsanlagen für die Nutzungsänderung hinderlich sind, kann erst in der nachfolgenden Bebauungsplanaufstellung geprüft werden. Gegen das o. g. Verfahren bestehen folglich unsererseits zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken.	**Wird zur Kenntnis genommen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
23	Thyssen-Gas GmbH	**E**	18.05.2020	Durch die Planung werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasleitungen betroffen. Neuverlegungen sind von uns nicht geplant.	**Wird zur Kenntnis genommen**
24	Stadtwerke Dinslaken GmbH	**B**	20.07.2009	Gegen Ihren geplanten Baumaßnahmen/Maßnahmen erheben wir keine Einwände, da unsere Versorgungsanlagen nicht berührt werden.	**Wird zur Kenntnis genommen**
25	STEAG GmbH	**E**	18.05.2020	Es werden keine Anregungen abgegeben.	**Wird zur Kenntnis genommen**
26	Wehrbereichsverwaltung West <u>Rechtsnachfolger:</u> Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn	**B**	28.07.2009	Grundsätzlich bestehen gegen die Realisierung der Planung - unter Berücksichtigung der von mir zu vertretenden Belange - in der vorliegenden Form keine Bedenken. Im Vorgriff auf ein späteres Bebauungsplanverfahren teile ich Ihnen folgendes mit: Es kann meinerseits nicht ausgeschlossen werden, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen. Sollte dieses der Fall sein, so bitte ich in jedem Einzelfall, eine erneute Abstimmung mit mir u.a. als militärische Luftfahrtbehörde durchzuführen. Auf die bestehende Erlasslage zu Beteiligungsverfahren für bauliche Anlagen über 20 m über Grund weise ich hin.	**Wird zur Kenntnis genommen**
		C/D	24.08.2010	Unter Bezugnahme auf Schreiben vom 09.07.2010 teile ich Ihnen mit, dass - unter Berücksichtigung der von mir wahrzunehmenden Belange — meinerseits grundsätzlich keine Bedenken gegen die Realisierung der o.a. Planung bestehen.	**Wird zur Kenntnis genommen**
		E	14.05.2020	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 Planungseitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	**Wird zur Kenntnis genommen**
27	Bischöfliches Generalvikariat Zentralrendantur Kath. Kirchengemeinden Dekanat Dinslaken/Wesel	**B**	28.7.2009	Im Rahmen der gegebenen Zuständigkeit haben wir weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Im Planbereich sind von uns keine Planungen und keine sonstigen Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können.	**Wird zur Kenntnis genommen**
28	Amprion GmbH Betrieb / Leitungen Projektierung / Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund	**E**	06.05.2020	**220-kV-Höchstspannungsfreileitung Osterath – Wesel/Niederrhein Bl. 2339 (Maste 197 bis 202)** Der Geltungsbereich zur v. g. Bauleitplanung im Bereich Teil A 1 undTeil A 2 befindet sich – wie in dem eingereichten Flächennutzungsplan „Löhnen" im Maßstab 1:10.000 vom 03.03.2020 eingetragen – mindestens 440 m westlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des 2 x 16,00 m = 32,00 m	

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				breiten Schutzstreifens unserer oben genannten Höchstspannungs-freileitung. Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststand-orten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Gegen die o. g. Flächennutzungsplanänderung – und hier insbesondere gegen die Ausweisung der Teilflächen B 1-3 (Flächen für die Landwirtschaft) – bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Sie erhalten dieses Antwortschreiben auch namens und im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin und Betreiberin, der die betroffene Leitungsanlage teilweise zur Mitbenutzung überlassen wurde. Die technische Abstimmung haben wir vorgenommen. **Anlage:** Lageplan 1: 2000 Bl. 2339	**Wird zur Kenntnis genommen**
	Fachdienst 5.1, Gewerbe, Verkehr u. Feuerwehr				
29	Stadt Voerde Fachdienst 6.2 Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde	**C/D**	27.07.2010	In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf Nr. 48 „Löhnen“ wurde unter Ziffer 3.3.7 bereits darauf hingewiesen, dass der „Krüskenhof“, Küpperstr. 4, gem. Beschluss des Fachausschusses Kultur und Denkmalschutz nicht in die Denkmalliste der Stadt Voerde eingetragen worden ist. Darüber hinaus sind hier in dem Planbereich keine denkmalrechtlich relevanten Kulturgüter bekannt. Aus Sicht der Unteren Denkmalbehörde ergeben sich somit keine Einwände gem. DSchG NW gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans Nr.48.	Kein Handlungsbedarf Denkmalschutzbelange. Gleichwohl ist der vordere Teil des Warftenhofes „Krüskenhof“ aufgrund seiner imposanten, ortsprägenden Hoferscheinung im Eingangsbereich des „Warftendorfes Löhnen“, wie bereits im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 48 „Löhnen“ auch, im Bebauungsplanentwurf Nr. 48 „Löhnen“ - 2. Ergänzung und 2. Änderung als Erhaltensbereich gemäß § 172 BauGB festgesetzt. **Wird zur Kenntnis genommen**
30	Stadt Voerde Fachdienst 2.1 Kultur	**C/D**	17.08.2001 In Bezug auf Stellungnahme 27.07.2010 Stadt Voerde Fachdienst 6.2 Bauordnung Untere Denkmalschutzbehörde	Keine Eintragungen in die Denkmalliste Der zuständige Fachausschuss der Stadt Voerde {Ndrrh.hat am 21.06.2001 über die Eintragung der Objekte in die Denkmalliste entschieden: 1. Gasthof mit Tanzsaal, Friedrich-Wilhelm-Str. 18, Voerde-Spellen.: 2. Hofanlage Krüskens Hof, Küpperstr. 4, Voerde-Löhnen 3. Wohn-Stall- Haus „Küpperskath“, Vorderbruchweg 26, Voerde in die Denkmalliste der Stadt Voerde (Ndrrh.) beraten und beschlossen, die 3 Objekte nicht in die Denkmalliste der Stadt‘ einzutragen.	

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
	neu: Fachdienst 8 Bildung, Jugend, Sport und Kultur			Begründung: 'Die dem Antrag des Rhein. Amtes für Denkmalpflege auf Eintragung dieser Objekte in die Denkmalliste der Stadt Voerde zugrundeliegenden Ausführungensind für eine Begründung des Denkmalwertes nicht ausreichend. Die Darstellungen sind nicht hinreichend überzeugend, um daraus eine Bedeutung für die Geschichte des Menschen, der Städte und Siedlungen und einen Erhaltungswert im’ Sinne des § 2 DSchG NW herzuleiten: Sie stützen sich vorwiegend auf die Berichterstatfung eines örtlichen Heimatforschers, die zwar für die Voerder Geschichte Anhaltspunktebietet; jedoch letztlich keine wissenschaftlich haltbare Grundlage darstellt. In der Vergangenheit müssten hier mehrfach Korrekturen vorgenommen werden. Ein Erhaltenswert der v.g. Objekte wird seitens der Stadt Voerde Insbesondere auch aus ortsgeschichtlichen Gründen nicht gesehen. Mit dem Wissen, dass die Eigentümer gegen eine Untersschutzstellung sind, das Rheinische Amt für Denkmalpflege diese aber ohne eine Beteiligüng an den sich ergebenden Folgekosten fordere und ihm als der zuständigen 'Institution der Klageweg‘ offen stehe, fasste der Schul-, Sport- und Kulturausschuss einstimmig folgenden Beschluss: Der Schul-, Sport- und Kulturausschuss stimmt der Eintragung der Hofanlage Krüskens Hof, bestehend aus: Wohnhaus, Remise, Backsteinmauer mit Originalgitter, Küpperstraße 4, Voerde-Löhnen in die Denkmalliste der Stadt Voerde“nicht zu.	**Wird zur Kenntnis genommen**
		E	03.6.2020	Keine Anregungen	**Wird zur Kenntnis genommen.**
31	Stadt Voerde Fachdienst 2.3 Jugend	**B**	10.08.2009	Bezugnehmend auf Schreiben vom 10.07.2009 zur Aufstellung der 66. FNP-Änderung i.V. mit Bebauungsplan Nr. 48 „Löhnen“ - 2. Ergänzung und 2. Änderung teile ich Ihnen mit, dass der Jugendhilfeausschuss (JHA) auf der Basis eines entsprechenden Bürgerantrages bzgl. der Errichtung einer Kleinkinderspielfläche im Ortsteil Löhnen in seiner Sitzung am 18.02.09 die Verwaltung beauftragt hat, die zur Realisierung einer Kinderspielfläche (KSPF) im Ortsteil Löhnen im Jahr 2010 zu klärenden, entscheidungsrelevanten Voraussetzungen zu ermitteln und die Ergebnisse dem Jugendhilfeausschuss zeitnah zur weitergehenden Beratung und Beschlussfassung vorzulegen. Die Abteilung 50.2 wird nach den Sommerferien im Rahmen eines "Klärungsgespräches unter Einbeziehung entscheidungsrelevanter Personen und ınstitutionen (AntragstellerInnen, Vereine, etc.) aus dem Ortsteil und der Arbeitsgruppe des JHA "Spielflächenbereisung" eine Bedarfsklärung sowie eine mögliche Standortsondierung vornehmen. Bezugnehmend auf den in Ihrem Schreiben dargestellten Standort zur Anlage einer Spiel- und Freizeitfläche weise ich vor-	In Abstimmung mit FD 2.3 – Jugend sowie unter Beteiligung des Schützenvereins und der Dorfeinwohnerinnen (insbesonderer auch der Jugend) entstand ein multifunktionaler Spielbereich mit Zaun und Heckeneingrünung auch zu den Straßenflächen, der der Dorfbevölkerung auch als Schützen- und Bolzplatz dient. Es ist im Bebauungsplan Nr. 48 „Löhnen“ - 2. Ergänzung und 2. Änderung als Verkehrsflä#cjhe mit Zweckbestimmung „öffentliche, multifunktionale Platzfläche“ festgesetzt. **Der Stellungnahme wurde unter Berücksichtigung der Verkehrssicherheit gefolgt.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell .nah men zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				sorglich darauf hin, dass dieser für die Realisierung von Spielangeboten für Kinder aus meiner Sicht nur bedingt geeignet ist, da er in mehreren Bereichen unmittelbar an Straßen grenzt. Insofern ist seine Erreichbarkeit für diese Zielgruppe nicht unmittelbar und gefahrlos gewährleistet. Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass öffentliche Spielflächen zu Straßen mit einem Zaun nicht unter 1 m Höhe einzugrenzen sind.	
	KBV 1, Tiefbau				
	KBV 2, Baubetrieb				
32	Ein Eigentümer und ein Anwohner Lübdingstraße	C/D	17.08.2010	Gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung sowie gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen Bedenken, die ich Ihnen auch namens und in Vollmacht der Miteigentümerin, meiner Mutter, mit dieser Stellungnahme darlegen möchte. **Stellungnahme zur geplanten 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Löhnen“ sowie des Bebauungsplans Nr. 48 „Löhnen“.** Einleitend nehme ich Bezug auf das Schreiben des Kreises Wesel an die Stadt Voerde vom 13.08.2009, die in diesem Schreiben geltend gemachten Bedenken teilen wir. Danach ist der Kreis in Beurteilung der Pläne der Stadt u.a. der Auffassung, dass die städtebaulichen Gründe, die für die Fortentwicklung der Bauleitpläne / des Fächennutzungsplanes sprechen, ein <u>herausragendes Gewicht</u> haben müssten und dass angesichts der Eigenentwicklung der= Löhnener Bevölkerung die Deutlichkeit <u>neuen Baulandbedarfs</u> vermisst werde. Was die „behutsame“ Entwicklung Löhnens betrifft, so ist dieses Thema auch Gegenstand der Leitlinien für die Überarbeitung des Bebauungsplans „Löhnen — Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Voerde Drucksache Nr. 519“ vom 15. Februar 2007. Als Kriterium wird u.a. eine geringfügige Entwicklung bei Eigenbedarf als mit den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung vereinbar angesehen, siehe auch Text der öffentlichen Bekanntmachung zur Aufstellung und Auslegung der Entwürfe vom 7.7.2010. „Durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine am Eigenbedarf ausgerichtete behutsame Entwicklung des Dorfes geschaffen werden.“ Diese Leitlinien werden bei den vorliegenden Änderungsentwürfen nicht umgesetzt. - Im Bereich Vogelshof / Krüskenhof 2, 3 und 4 des Entwurfs wurden 2 Bauwünsche geäußert (Drucksache 685 vom 10.10.07 dort Bauwunsch 3 und 5/6): Der Bauwunsch 3 wurde mit dem Wunsch begründet: „Der Eigentümer möchte Baumöglichkeit<u>en</u> für <u>seine Kinder</u> vorhalten.“	<u>vgl. dazu auch DS 232-2010 – Anlage 2:</u> Insgesamt ist die Anzahl der zusätzlichen Baumöglichkeiten sehr gering. Eine Ausweitung in den Außenbereich hinein erfolgt an zwei Stellen. Maßgebend war in beiden Fällen nicht ein bestimmter Wohnbaubedarf, sondern die Tatsache, dass an diesen Stellen eine Ausweisung weiterer Baumöglichkeiten mit den Zielen der Ortsentwicklung verträglich war. Diese Ziele sind ausführlich in den Leitbildern der DS Nr. 519 2/2007) dargelegt worden. Diese Leitbilder waren Prüfkriterien zur Beurteilung der aus der Bevölkerung vorgetragenen Bauwünsche. Im Verlauf des Änderungsverfahrens ist überprüft worden, dass die geplante Bebauung mit den Schutzzielen des Vogelschutzgebiets vereinbar ist. Dies gilt umso mehr, weil der Rand der Ortslage nicht in den Außenbereich ausgedehnt wird, sondern nur Lücken zwischen dem heutigen Baubestand und weiter entfernt liegenden Gebäuden aufgefüllt werden bzw. bereits vorhandene Bausubstanz in das Plangebiet einbezogen wird. **Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell .nah men zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Der Bauwunsch 4 „Die Bauwünsche...wären nicht familienbezogen, stehen aber im Zusammenhang mit einer eventuellen neuen Nutzung des Hofes...“ Auch wenn man den Bauwunsch 3 noch als Eigenbedarf ansehen könnte, so ist beiden Wünschen jedoch gemeinsam, dass sie einen Eventualbedarf und keinen gegenwärtigen konkreten Bedarf ausdrücken. Es ist offen, ob der Bedarf in Zukunft überhaupt einmal entsteht. Ein eventueller Privatbedarf von Eigentümern kann kein städtebaulicher Grund sein, der für die gegenwärtige Fortentwicklung ein herausragendes Gewicht hat, auch ist ein Eventualbedarf, ein alles offen lassen der Bedarf, kein vorhandener Eigenbedarf, der über die Belange der Allgemeinheit zu stellen wäre, zu denen auch die Vermeidung der Ausweitung gemischter Bauflächen in den Außenbereich — Zerstörung und Beeinträchtigung der Natur — gehört. Abgesehen davon, dass ein konkreter Eigenbedarf zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorliegt, ist generell im Zusammenhang der Abwägung Interessen der Allgemeinheit / Privatinteressen auch die Qualität des Gebietes zu berücksichtigen, welches infrage steht. Das Gebiet lag im Naturschutzgebiet. Warum es sachgerecht war, das Gebiet aus dem Naturschutz herauszunehmen, mag hier dahinstehen. Die Argumente, die die erfolgte Herausnahmerechtfertigen, sind nicht bekannt. In diesem Zusammenhang soll die Leitlinie Nr. 519 der Stadt Voerde für die Überarbeitung des Bebauungsplans auszugsweise zitiert werden. „Der besiedelte Bereich ist fast vollständig von Natur- und Landschaftsschutzgebieten umgeben. Ein Teil davonliegt gleichzeitig im Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“. Eine Ausdehnung der Besiedlung in diese Bereiche hinein ist nur mit Zustimmung der dafür zuständigen Behörde möglich. Diese wird im Regelfall nicht erteilt, wenn noch nennenswerte Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage gegeben sind.“ Zu den Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage — Erhaltung und Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz siehe u.a. Schreiben Kreis Wesel an die Stadt Voerde vom 13.08.09. Nach den Vorstellungen der EU sollte das gesamte Naturschutzgebiet Mommbachniederung - in den ursprünglichen Grenzen- dem Vogelschutz unterworfen werden. EU, Lanuv, Bund u.Land waren somit der Auffassung, dass das hier infrage stehende Gebiet ein ökologisch wichtiges Gebiet ist. Daran hat auch nach Aufhebungdes Naturschutzes nichts geändert. Gemäß den Zielen des Gebietsentwicklungsplanes für den Regierungsbezirk Düsseldorf sind u.a. in den Freiraum- und Agrarberei-	

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellungnahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				chen die Nutzfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere solche mit hoher Bodenqualität, zu erhalten. An der Erhaltung eines solchen landwirtschaftlichen Gebietes hat die Allgemeinheit ein herausragendes Interesse. Dieses Interesse besteht hier insbesondere auch deswegen, da es sich im konkreten Fall um eine wertvolle Randlage zum Natur- und Vogelschutzgebiet handelt, ein Randbereich der zum Kernbereich eine Schutzfunktion wahrnimmt. Eine Bebauung ist unseres Erachtens mit den Zielen des $ 1 BNatSchGes nicht vereinbar. Insoweit sind auch die Festlegungen der Stadt zu Landschaftsstruktur und zum Leitbild der Landwirtschaft hier von Bedeutung. So wird u.a. in der Drucksache 692 der Stadt Voerde vom 5.10.2007 postuliert, dass die Nutzungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Flächen erhalten werden soll und die in den regionalen Grünzügen beschädigte Natur wiederherzustellen sei. Als Leitbild für die Landschaftsstruktur wird formuliert (Drucksache Nr. 685): „Bei einer baulichen Entwicklung sollen Obstwiesen, so weit sie ortsprägend sind, erhalten und die Vernetzungen und Sichtbeziehungen des Dorfinneren mit den an das Dorf angrenzenden Landschaftsstrukturen bewahrt werden.“ Als Leitbild für die Landwirtschaft — ein Leitbild, das auch für Nebenerwerbsbetriebe gilt formuliert die Stadt (Drucksache Nr.685): „Wegen ihrer Bedeutung für die Erhaltung der Kulturlandschaft und für den dörflichen Charakter dürfen die innerhalb der Ortslage befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe nicht durch heranrückende Bebauung behindert werden. Es muss im Gegenteil Aufgabe der Stadtplanung sein, die Existenzbedingungen für Landwirte innerhalb der Ortslage so günstig wie möglich zu gestalten. Aufgegebene landwirtschaftliche Bausubstanz sollte möglichst einer neuen Nutzung zugeführt werden.“ Schließlich ist auch bei der Abwägung Interessen der Allgemeinheit — privater Bedarf, zu berücksichtigen ob der Wunsch / Bedarf auch auf eine andere Art befriedigt werden kann, ohne in Schutzgüter einzugreifen. Dieser Zusammenhang ist auch in die Leitlinie der Stadt zur Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 48 Löhnen, Drucksache 519 vom 15.2.07, sowie in die Drucksache 685 Aufstellungsbeschluss vom 10.10.07 eingeflossen. So wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass teilweise umfassende Baumöglichkeiten bestehen, ohne in die Landschaft einzugreifen. So bestehen weitere Baumöglichkeiten durch Umwidmung von Gebäudebeständen, Umnutzung von Nebenanlagen im Bereich des Bauwunsches Vogelshof als auch Krüskenhof, ein größerer Einwohnerzuwachs bei Umnutzung der Nebenanlagen zu Wohnzweckenist möglich, „es ließen sich	Flächen des benachbart zum Planbereich festgesetzten Vogelschutzgebietes (VSG) und Naturschutzgebietes werden über die Planung nicht in Anspruch genommen. Es wird nur sehr gering landwirtschaftliche Nutzfläche (Weideland, Streuobstwiese) in Anspruch genommen Diese ist zudem als Lücke zwischen der Bebauung und Mündungsbereich dreier Straßen als Dorfbereich geprägt. Die hier bestehende gepflasterte Mietenfläche des aufgegebenen landwirtschaftlichen Betriebes des Krüsknhofes, hier am nördlichen Dorfrand, wurde zuletzt von einem Landwirt am südlichen Dorfrand genutzt. Die Existenzbedingungen für Landwirte werden durch die Planung kaum berührt. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.** Es handelt sich bei der Planung um eine behutsame, der Lage und den Besonderheiten des Rheindorfes Löhnen angepasste, geringe bauliche Erweiterung. Siehe auch Ausführungen weiter oben. **Die Anregungen werden als berücksichtigt angesehen.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell .nah men zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				in dem großen Bestand an Nebenanlagen jedoch mehrere Wohnungen schaffen". Insgesamt kommtdie Stadt sogar zu der Erkenntnis, dass die Gefahr bestehe, dass infolge der Vielzahl der Umnutzunesmöglichkeiten die Einwohnerzahl insgesamt zu groß werde (Bauwunsch Nr. 12, Drucksache 685), siehe auch Schreiben des Kreises Wesel vom 13.8.09 in dem ausdrücklich festgestellt wird, dass „angesichts der ... ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäude erhebliche Bauvolumen brachliegen." Schließlich kann die Ausweitung der gemischten Baufläche in den Außenbereich hinein auch nicht mit der geplanten multifunktionalen (Spiel-)Platzfläche gerechtfertigt werden, denn ein entsprechender Bedarf liegt nicht vor. Einerseits ist festzustellen, dass der Wunsch Einiger nicht gleichzusetzen ist mit einem öffentlichen Bedarf, andererseits liegt ein solcher Bedarf nicht vor, eine Begründung mit öffentlichen Dorfentwicklungsperspektiven geht fehl. In Löhnen besteht kein Bedarf für einen neuen Spielplatz / Bolzplatz. Dort, wo Gärten und weitere private hausnahe Flächen zur Verfügung stehen, werden die Kinder diese viel eher nutzen als einen öffentlichen Platz. Dies bezieht sich besonders auf alle Kinder bis zum Ende des Grundschulalters. In dörflichen Gärten gibt es hier ausreichend Spielmöglichkeiten und die Nähe zu einer Aufsichtsperson und sanitären Anlagen dürfte nicht von der Hand zu weisen sein. Jeder, der durch Löhnen geht, kann in kürzester Zeit auffällig viele derartiger Spielplätze entdecken. Ältere Kinder sind meist in Ganztagsschulen eingebunden und besuchen vielfältige weitere Nachmittagsaktivitäten, besonders Sportvereine. Diese Kinder und Jugendlichen, treffen sich dort mit ihren Freunden und sind zudem schon recht mobil (Fahrrad, Mofa). Desweiteren nutzen sie ebenfalls die Möglichkeiten, die ihr Haus und Garten bietet. In Löhnen war es schon immer üblich sich bei „x" zu treffen, bzw. zu „x" spielen zu gehen. Haus und Garten stehen den Freunden offen, dies weiß die Unterzeichnerin aus eigener Erfahrung, es wurde ihr auch vielfach bestätigt, dass dies heute noch genauso ist. Jugendliche, die im Prozess des Erwachsenwerdens auch ihren Radius erweitern, dehnen ihn selbstverständlich auf Voerde, Spellen, Mehrum, usw. aus und treffen sich naturgemäß dort, wo z.B. ein Fußballverein auch seinen Platz hat, bzw. sie nehmen dort noch andere Freizeitangebote an, bis hin zum „Shoppen" in der Stadt. Desweiteren kommt hinzu, dass ehemals in Löhnen existierende Spiel- bzw. Bolzplätze aufgelöst und bebaut wurden, da sie nicht angenommen wurden und „verkamen". Der existierende zentrale	Der Bedarf an Spielplatzfläche in Löhnen wurde in der Bürgeranhörung am 25.11.08 und u.a. auch durch einen Bürgerantrag zur Schaffung eines Spielbereichs in Löhnen von Nov. 2008 deutlich gemacht, den 60 Bürger unterschrieben. Zudem liegt der Anteil der 0-21jährigen in Löhnen bei knapp 20 % (2009). **Den Bedenken wird nicht gefolgt.**

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				Spielplatz auf dem Schulhof der alten Schule — Dorfgemeinschaftshaus - wurde vor Jahren von der Stadt geschlossen und das Grundstück verkauft. Einen mangelnden Bedarf bezüglich Spielplätzen hat die Stadt Voerde selbst in der Drucksache Nr. 629, S.4 — Bebauungsplan Nr.48 — Bonneviestraße, vom 5.10.2007 mit kurzer aber treffender Analyse der Gründe festgestellt. „Spielplätze, wenn man von den umliegenden Freiräumen und großen Gärten absieht, sind nicht vorhanden bzw. nicht angelegt. Dies liegt vermutlich daran, dass es nur wenige Mietwohnungen und dafür meist große Gärten der Eigenheime in Löhnen gibt und auch der Straßenraum als Mischfläche als Aufenthaltsort attraktiv ist.“ („) Zudem bietet die Straße in dörflicher Mischfunktion ausreichend Platz sowohl für den Aufenthalt als auch für den ruhenden Verkehr. (,,) Ein Festplatz der Schützen ist vor einigen Jahren im Zuge der Umbaumaßnahmen der AltenSchule errichtet worden. Hier gibt es einen festen Untergrund für das Zelt und sanitäre Anlagen stehen in der Alten Schule zur Verfügung. Die Verbindung von Dorfgemeinschaftshaus mit vorhandener „Infrastruktur“ und Gastronomie wurde vor einigen Jahren allgemein als gelungene Symbiose dargestellt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb das heute nicht mehr der Fall sein sollte. Die Argumentation, dass für das Verbandschützenfest der Platz zu knapp wäre, ist so nicht tragend. Da entsprechende Veranstaltungen wohl meistens in Verbindung mit Jubiläen eines Vereins vielleicht durchschnittlich aller acht Jahre veranstaltet werden und derartige Feste auf einem Freigelände nordwestlich Löhnens bisher mit Erfolg durchgeführt wurden. Im Übrigen wäre darauf hinzuweisen, dass der neue Platz für eine derartige Veranstaltung nicht geeignet — Verkehrssicherung- und darüber hinaus zu klein wäre, da der Teil der Verkehrsfläche, die den Zugang zum Vogelshof bildet, auch vorübergehend nicht gesperrt werden könnte. Schließlich berücksichtigt die vorgesehene Art der nunmehr geplanten Bebauung im Bereich des Krüskenhofes - Lage, Größe, Höhe des Hauses / der Garagen - nicht die schutzwürdigen Rechte der Eigentümer des Grundstückes Lübdingstr. 13 a. Im Zusammenhang mit der Zusage der Bebauungsmöglichkeit der Parzelle „Lübdingstr. 13 A“ in den 70er Jahren wurde die Art und Weise der möglichen Bebauung durch Gemeinde / Kreis eingeschränkt. Diese Parzelle lag im landwirtschaftlichen Gebiet in der Nähe des historischen Hofes „Haus Löhnen“. So sollte sich das neue Haus einerseits in das landwirtschaftlich geprägte Umfeld einfügen, andererseits sollte erreicht	Der Schützenverein machte deutlich, dass insbesondere, wenn die noch freie Baumöglichkeit am Platz genutzt wird, der derzeit etwa 750 m² große Platz vor der Alten Schule zu klein für das Schützenfest wäre, da dann die Zufahrt für das neue Bauvorhaben freigehalten werden müsse. Auch derzeit wird der Platz vom Schützenverein als sehr beengt angesehen, so dass die Bitte an die Stadt herangetragen wurde, einen größeren Festplatzstandort für Löhnen zu finden. Die Belange der Verkehrssicherheit, Größe und Zufahrt werden bei der Ausbauplanung der multifunktionalen Platzfläche an der Lübdingstraße berücksichtigt. **Den Anregungen wird aus o.g. Gründen nicht gefolgt.** Die geplante Neubebauung Nr. 4 liegt westlich bzw. nordwestlich der bestehenden, nur etwa bis zu 6 m hohen Wohnbebauung Lübdingstraße 13 a, die zwei Wohnbereiche (Nord- und Westtrakt) aufweist. Insbesondere aufgrund der zurückliegend geplanten Neubebauung ist nicht mit wesentlichen Beeinträchtigungen der vorhandenen Wohnbebauung zu rechnen, da die geplante Neubebauung dadurch größtenteils nordwestlich des Wohnhausbestandes liegt. Zwischen dem nördlichen Trakt der vorhandenen und der mit Offenlageentwurf geplanten Wohnbebauung auf dem Flurstück 109 tlw. besteht ein Abstand von etwa 18,7 m, so dass nur nachmittags und nur bei einem Sonnenstand von unter

Lfd Nr.	Bezeichnung der Behörde / Stelle mit Stellungnahme vom	Stell.nahmen zu	Datum Stellung-nahme	Anregungen und Stellungnahmen	Behandlung / Abwägungsvorschlag
				werden, dass das Gebäude sich dem dominanten Haus Löhnen unterordnet — „unsichtbar sein“. Letztlich wurde mit zwei in Nord-Südrichtung längsverlaufenden Haushälften eine Bebauung gefunden, die das Haus auf 5 — 6 m Höhe bei 30° Dachneigung beschränkte. Der mit dieser Lösung verbundene Nachteil, Garten nunmehr Nord-West gelegen und insbesondere eingeschränkter Lichteinfall konnte akzeptiert werden, da ausdrücklich darauf hingewiesen wurde, dass auf keinen Fall eine weitere Baumöglichkeit ausgesprochen werden sollte und durfte, da die landwirtschaftlich genutzte Fläche nicht weiter beschränkt werden sollte. Unter dieser damals schon geäußerten Einschätzung des ökologisch wertvollen Gebietes und der bebauungsrechtlichen Möglichkeiten wurde das umliegende landwirtschaftlich und landschaftlich wertvolle Gebiet auch später unter Naturschutz gestellt und sollte ursprünglich als Teil eines Vogelschutzgebietes ausgewiesen werden	18 Grad (etwa ab Oktober) mit zeitweiser Verschattung des Wohngebäudes zu rechnen ist. Zudem ist an der westlichen Grenze des bebauten Grundstücks eine hohe Bepflanzung, die bereits ähnlich hoch ist, wie die neu geplante Bebauung (Neubebauung wäre in ca. 8,0 bis 9,5 m Höhe möglich) vorhanden. Da jedoch eine Terrassenfläche direkt an der westlichen Grenze des Grundstücks Lübdingstr. 13 a liegt und ein Gebäude oder Stellplätze andere Wirkungen als hohe Gehölzpflanzungen haben, sollen über drei Änderungen des Offen-lageentwurfs - in Absprache mit dem Eigentümer des Flurstücks 109 tlw. - die zu erwartenden Beeinträchtigungen minimiert werden. So soll die Firsthöhe auf 9,0 m begrenzt, die überbaubare Fläche um 1 m westlich verschoben und eine Fläche mit Ausschluss von Garagen, Nebenanlagen und Stellplätzen entlang der östlichen Grenze des Planbereichs festgesetzt werden. Der Eigentümer stimmt diesen Änderungen zu, um seinen guten Willen zu zeigen, verdeutlichte dabei aber, dass er zu weiteren Zugeständnisse nicht bereit sei. Die Bedenkenträger lehnten den in der Anlage 3 dargestellten Entwurf als noch nicht konsensfähig ab. Insbesondere die Firsthöhe sei mit 9,0 m noch zu hoch. Da jedoch sog. eineinhalb- bis zweigeschossige Häuser das Bebauungsbild in Löhnen dominieren und gerade im Änderungsbereich Nr. 4 eher eine höhere, zweigeschossige Bebauung vorherrscht, ist eine Anpassung an die für Löhnen ausnahmsweise niedrige Bebauung des Hauses Lübdingstr. 13 a städtebaulich (Ortsbild) nicht sinnvoll. **Den Bedenken wird insoweit gefolgt, dass die Beeinträchtigungen über die in der Anlage 3 zur Drucksache Nr. 232 dargelegten Änderungen des Offenlageentwurfs minimiert werden sollen.**

STADT VOERDE (Niederrhein)

Drucksache 17/44 DS

Drucksache

- öffentlich -

Datum: 02.11.2020

Fachbereich	Stadtentwicklung und Baurecht
Fachdienst	Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtentwicklungsausschuss	12.11.2020	vorberatend
Stadtrat	19.11.2020	beschließend

Stellungnahme der Stadt Voerde (Niederrhein) zur Aufstellung des vorgezogenen Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ zum Regionalplan Ruhr

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beschließt die als Anlage 1 der Drucksache Nr. 17/44 beigefügte Stellungnahme zur Aufstellung des vorgezogenen Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ zum Regionalplan Ruhr.

Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

keine

Klimaschutzrelevanz:

Auswirkungen auf den Klimaschutz:	○ ja, positiv*	○ ja, negativ*	◉ nein

Sachdarstellung:

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) hat am 15.06.2020 den Erarbeitungsbeschluss zur Aufstellung des vorgezogenen Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ zum Regionalplan Ruhr gefasst. Die Verwaltung des RVR wurde gleichzeitig beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der öffentlichen Stellen, die in ihren Belangen berührt sind, durchzuführen.

Der Regionalplan als einheitlicher, flächendeckender und fachübergreifender Plan berücksichtigt veränderte Rahmenbedingungen der Raumentwicklung wie den demographischen Wandel, den Struktur- und Klimawandel sowie die Chancengleichheit.

Er trifft Festlegungen in Form von Zielen und Grundsätzen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Hierbei sind **Ziele der Raumordnung** verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen, die eine strikte Bindung auslösen und bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten sind. In der Folge sind sie durch Abwägung nicht überwindbar. Dagegen werden die **Grundsätze der Raumordnung** als Vorgaben für die nachfolgenden Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen verstanden. Sie sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen und können im Rahmen der Abwägung überwunden werden.

Anlass der Aufstellung des Sachlichen Teilplans ist die Absicht des RVR, zeitnah ein bedarfsgerechtes Angebot an großen zusammenhängenden Wirtschaftsflächen zu sichern,

die sich für die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbe- und Industriebetrieben eignen. Zu diesem Zweck sollen 24 in der Planungsregion verteilte Standorte als Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzung mit der Zweckbindung (GIBz) „Regionale Kooperationsstandorte“ festgelegt werden.

Der Standort des ehemaligen Kraftwerks im Stadtgebiet wurde 2018 von der Stadt Voerde an Hand eines Kriterienkataloges dem Regionalverband Ruhr vorgeschlagen. Der RVR überprüfte anschließend die Eignung der Fläche und stellte sie in die regionalplanerische Abstimmung ein. Die Stellungnahme der Stadt Voerde zum Entwurf des Regionalplanes (Drucksache 16/916) wurde in der Sitzung des Ausschusses für Planung und Umwelt der Stadt Voerde (Niederrhein) am 19.03.2019 vorberaten und vom Rat in der Sitzung am 02.04.2019 einstimmig beschlossen.

Die neuen zeichnerischen Festlegungen des Sachlichen Teilplans sollen die Aussagen der im Verbandsgebiet geltenden Regionalpläne (Gebietsentwicklungspläne) für die Regierungsbezirke Arnsberg, Münster und Düsseldorf in den 24 Bereichen ersetzen. Zum Verbandsgebiet gehören die kreisfreien Städte Bochum, Bottrop, Dortmund, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen, Hagen, Hamm, Herne, Mühlheim an der Ruhr und Oberhausen sowie die Kreise Recklinghausen, Unna, Wesel und der Ennepe-Ruhr-Kreis. Zu einem späteren Zeitpunkt soll der sachliche Teilplan in den Gesamtplan „Regionalplan Ruhr“ integriert werden.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplans Ruhr, der dazugehörige Umweltbericht sowie die weiteren Unterlagen stehen seit dem 28.09.2020 bis zum 30.11.2020 unter dem Link www.regionalplanung.rvr.ruhr zur Einsichtnahme und zum Download bereit.

Mit Schreiben vom 14.09.2020 hat der Regionalverband Ruhr als Regionalplanungsbehörde die Stadt Voerde (Niederrhein) aufgefordert, Stellung zu den Planungsunterlagen bis zum 30.11.2020 zu nehmen.

In der Anlage werden die Festlegungen des Sachlichen Teilplans Regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplans Ruhr beschrieben und bewertet.

Haarmann

Anlage(n):
(1) Anlage Stellungnahme Neuaufstellung sachlicher Teilplan Kooperationsstandorte Regionalplan überarbeitet
(2) PowerPoint-Präsentation

Stellungnahme der Stadt Voerde (Niederrhein) zur Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans regionale Kooperationsstandorte zum Regionalplans Ruhr durch den Regionalverband Ruhr

Ziel: Regionale Kooperationsstandorte sichern

Im Entwurf zum Regionalplan Ruhr aus 2018 waren bereits für große, flächenintensive Betriebsansiedlungen sogenannte „Regionale Kooperationsstandorte“ dargestellt, da solche Bedarfe nur in den seltensten Fällen in kommunalen Gewerbe- und Industriegebieten verortet werden können. Um diesen Ansiedelungsbedürfnissen in der Region gerecht werden zu können, wurde seitens des RVR ein gesondertes Flächenkontingent neben den kommunalen Bedarfen ermittelt und räumlich verortet. Der Flächenbedarf für Regionale Kooperationsstandorte beruht auf dem Monitoring der Ansiedlungen flächenintensiver Betriebe in der Metropole Ruhr im Zeitraum 2005 bis 2010.

Für das gesamte Verbandsgebiet ergab sich in der Vorlage zum Regionalplanentwurf von 2018 ein Flächenbedarf in Höhe von 951 ha, von denen die im Kreis Wesel liegenden sechs Regionalen Kooperationsstandorte (Alpen, Dinslaken, Hünxe, Kamp-Lintfort, Sonsbeck, Voerde) einen Flächenanteil von 324,9 ha aufwiesen. In der Begründung zum vorliegenden Sachlichen Teilplan „Regionale Kooperationsstandorte“ wird die Bedarfsnennung auf 862 ha Nettobedarf reduziert. Da die ausgewiesenen Flächen nicht vollständig rein gewerblich genutzt werden können, wird für Erschließungsflächen etc. ein städtebaulicher Zuschlag von 20 % erforderlich. Nach dem Modell der Siedlungsflächenbedarfsermittlung Ruhr wird zunächst der ermittelte Nettobedarf mit dem Faktor 1,25 erhöht, so dass sich ein Bruttoflächenbedarf von 1.077 ha ergibt. Um die maximalen Flächenkontingente für den maximalen Bedarfsrahmen festzulegen, wird der Bruttoflächenbedarf um weitere 20 % erhöht. In Summe ergibt sich damit ein maximaler Flächenbedarf für regionale Kooperationsstandorte im Verbandsgebiet von 1.290 ha. Der Sachliche Teilplan weist 24 Standorte im Verbandsgebiet aus, die zusammen 1.260 ha Bruttofläche aufweisen. Hiervon befinden sich nun verteilt auf die Kooperationsstandorte Alpen, Dinslaken, Hamminkeln, Hünxe, Kamp-Lintfort/Moers und Voerde 432 ha im Kreisgebiet Wesel.

Abweichend von der bisherigen Planung zum Regionalplan Ruhr aus 2018 wird die Mindestgröße für Ansiedlungen von flächenintensiven Industrie- bzw. Gewerbebetrieben von 8 ha auf 5 ha Netto-Grundstücksfläche in den Kooperationsstandorten reduziert. Diese Größenordnung bezieht sich auf die geplante Endausbaustufe des Vorhabens. Ausnahmsweise können auch einzelne Betriebe mit einer Größe von weniger als 5 ha betrieblicher Netto-Grundstücksfläche in den Kooperationsstandorten angesiedelt werden, wenn mindestens eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt ist:

Seite 58 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

a) Die Ansiedlung erfolgt als Verbund von untereinander in einem funktionalen Zusammenhang stehenden Produktions- oder Dienstleistungseinheiten (Vorhabenverbund), der in seiner Endausbaustufe insgesamt mindestens 5 ha Netto-Grundstücksfläche in Anspruch nimmt.
b) Bei der Ansiedlung handelt es sich um einen stark emittierenden Betrieb oder einen Betrieb im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV), der besondere immissionsschutzrechtliche Abstanderfordernisse auslöst.
c) Im Zuge der Entwicklung eines Regionalen Kooperationsstandortes ergeben sich einzelne Restflächen unter 5 ha Netto-Grundstücksfläche.
d) Die Ansiedlung dient der Sicherung und Erweiterung eines in oder angrenzend an den Standort bestehenden Gewerbe- oder Industriebetriebes.

Planungen und Maßnahmen, die mit dem angestrebten Nutzungszweck der Regionalen Kooperationsstandorte nicht vereinbar sind, sind bauleitplanerisch auszuschließen. Eine Unvereinbarkeit in diesem Sinne liegt insbesondere bei Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten vor.

Stellungnahme:

Die Stadt Voerde ist dem Aufruf des RVR zur Anmeldung von Regionalen Kooperationsstandorten 2017 gefolgt, nachdem das Kraftwerk im Frühjahr 2017 geschlossen wurde. Nach Aussage des RVR bestand für die Stadt Voerde nur eine Chance zur Entwicklung der Fläche, wenn das Areal als Regionaler Kooperationsstandort angemeldet wird. Diese Planung sei nach Aussage des RVR alternativlos. Auf Grundlage dieser Information wurde die Anmeldung vorgenommen und die Eignung der Fläche mit der Aufnahme in die Liste der 24 Standorte durch den RVR bestätigt.

Mit der Stellungnahme vom März 2019 forderte die Stadt Voerde zusammen mit den weiteren Städten und Gemeinden des Kreises Wesel die Mindestgröße von „Regionaler Kooperationsstandorte“ von 8 auf 5 ha zu reduzieren. Die Stadt Voerde begrüßt deshalb, dass der RVR dieser notwendigen Forderung nachgekommen ist. Bei den aufgelisteten Ausnahmen fordert die Stadt Voerde weiterhin, dass die Definition der Ausnahmeregelung für Verbundvorhaben dahingehend verdeutlicht wird, dass auch Verbünde im Sinne von Clustern und Technologieparks hierunter fallen. Dies ist notwendig, um für die momentanen und zukünftigen wirtschaftlichen und strukturellen Entwicklungen gewappnet zu sein und entsprechende Flächenansiedlungen ermöglichen zu können.

Die explizit genannten Ausschließungsgründe sind nachvollziehbar. Allerdings wird die Formulierung "gesundheitliche Zwecke" dahingehend interpretiert, dass medizinische Zwecke, z.B. die Ansiedlung einer Spezialklinik mit angehängten Forschungseinrichtungen und Start-Up-Unternehmen, zulässig

ist, zumal sie die Hauptkriterien einer Regionalen Kooperationsfläche erfüllen. Ein entsprechendes Entwicklungsszenario hat die Stadt Voerde gemeinsam mit den Flächeneigentümern unter dem Arbeitstitel "RheinCampus Möllen" bereits erarbeitet.

Der Entwurf des Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ sieht genauso wie der ursprüngliche Entwurf zum Regionalplan Ruhr bezüglich der Erreichbarkeit der Endausbaustufe keine zeitliche Begrenzung vor. Dies wird ebenfalls begrüßt, da dadurch die Möglichkeit gegeben ist, dass sich Unternehmen entsprechend entwickeln können. Jedoch fordert die Stadt Voerde (Niederrhein), dass die Erläuterung zu diesem Ziel dahingehend ergänzt wird, dass eine Ansiedlung auf einem „Regionalen Kooperationsstandort“ auch dann möglich ist, wenn das Projekt in mehreren Bauabschnitten verwirklicht wird – auch wenn die einzelnen Bauabschnitte noch nicht zeitlich bestimmt werden können.

Wie bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr vorgetragen, hält die Stadt Voerde die Herleitung des Flächenbedarfs, im vorliegenden Fall auch für die Regionalen Kooperationsstandorte, an Hand einer Fortschreibung von Daten aus dem Stützzeitraum 2005 - 2010 für nicht nachvollziehbar und rechtlich angreifbar. Im Sinne der Verpflichtung zur Erarbeitung einer rechtssicheren Arbeitsgrundlage ist diese weitere Vorgehensweise trotz der vielfach geäußerten Kritik in der Beteiligungsphase zum Regionalplan Ruhr in 2018/2019 nicht nachvollziehbar. Begründet wird dieses Vorgehen mit den zum Zeitpunkt der Grundlagenermittlung für den Entwurf des Regionalplan Ruhr verfügbaren Daten. Die Beibehaltung wird mit der Vermeidung sonst erforderlicher arbeitsintensiver Verfahrensschritte und umfänglichen Planüberarbeitungen begründet. Angesichts der Dauer des gesamten Verfahrens erscheint die Argumentation für die Stadt Voerde nicht stichhaltig. Die Stadt Voerde fordert nach Rechtskraft des Sachlichen Teilplans „Regionale Kooperationsstandorte“ die Anpassung des Stützzeitraumes und der damit ermittelten Bedarfe und zwar bevor ein überarbeiteter Entwurf des Gesamtplanes Regionalplan Ruhr vorgelegt wird.

IV. Die 24 Regionalen Kooperationsstandorte

IV.e Steag-Fläche in Voerde-Möllen

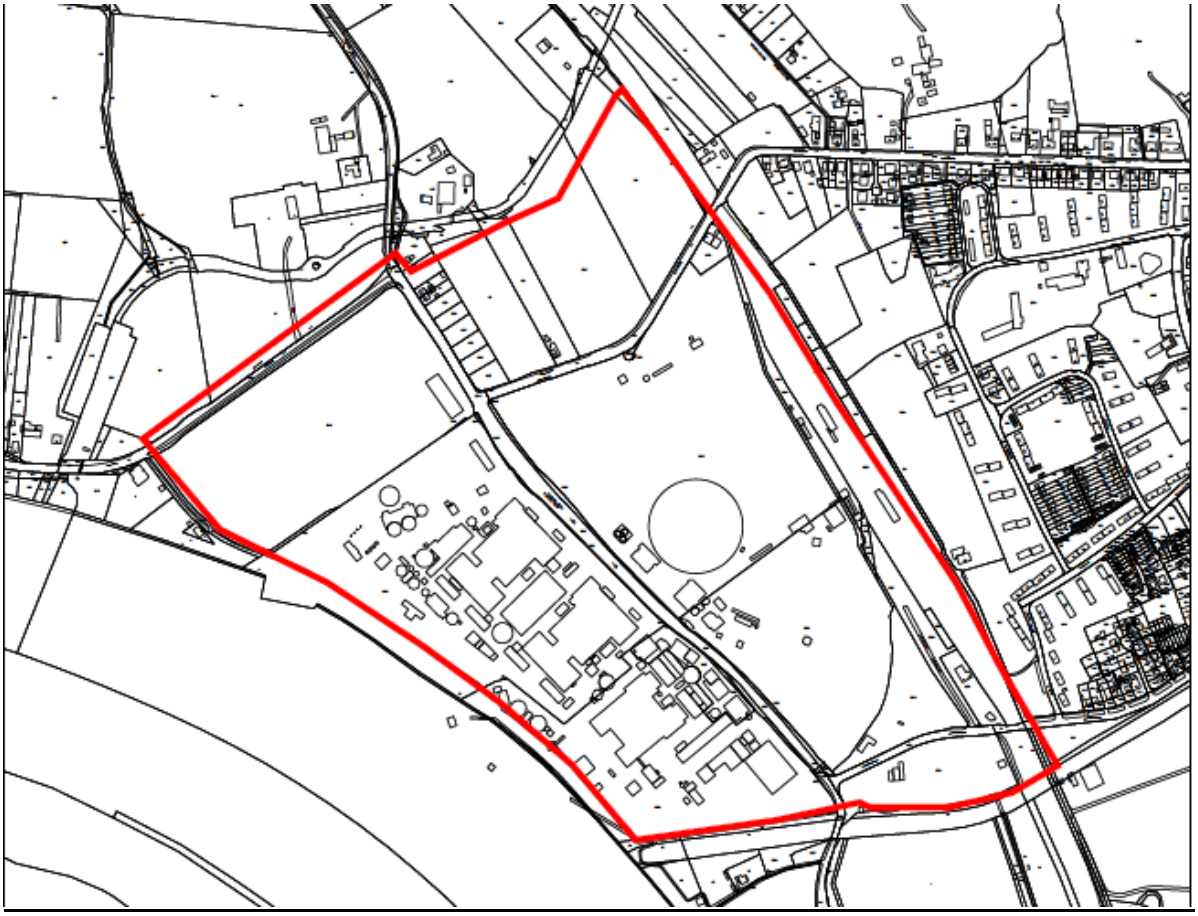
In der Beschreibung des Standortes wird auf die besondere Lagegunst des Standortes durch die trimodale Anbindung verwiesen. Allerdings wird auch erkannt, dass die Trimodalität zwar vorhanden, aber nicht uneingeschränkt nutzbar ist. Insbesondere die verkehrliche Erschließung in Richtung Autobahn durch den Ortsteil Möllen ist nicht verkehrsgünstig, insbesondere bei industriellen oder gewerblichen Schwerlastverkehr,

zu beurteilen. Weiterhin wird festgestellt, dass die baulichen Anlagen noch nicht zurückgebaut sind. Die Nähe zum Ortsteil Möllen erfüllt einerseits die Vorgabe des Ziel 6.3-3 LEP NRW (Siedlungsanbindung), beinhaltet aber andererseits auch die Problematik einer Beachtung des Abstandserlasses NRW.

Stellungnahme:

Wie bereits in der Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr vom März 2019 begrüßt die Stadt Voerde weiterhin die grundsätzliche Ausweisung des ehemaligen Kraftwerkstandortes als regionaler Kooperationsstandort, da es sich hierbei nicht um die einfache Ausweisung eines Gewerbegrundstückes handelt, sondern um eine freiflächenschonende Weiterführung einer brachgefallenen Fläche.

Zunächst weist die Stadt Voerde (Niederrhein) darauf hin, dass die zeichnerische Darstellung von der bisherigen Planung des Regionalen Kooperationsstandortes von 2018 abweicht. In der aktuellen Darstellung ist die Fläche im südöstlichen Bereich zum ausgewiesen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) des Ortsteils Möllen hin erweitert worden. Es wird davon ausgegangen, dass weiterhin die Eisenbahnlinie die östliche Grenze des Regionalen Kooperationsstandortes darstellt.



Die Eigentümer des aufgegebenen Kraftwerkstandortes haben in enger Kooperation mit der Stadt Voerde die Zeit seit der abgegebenen Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr im März 2019 intensiv genutzt, um den Standort für Investoren und eine damit verbundene zukünftige Nutzung interessant zu machen. Hierzu wurde zunächst eine Machbarkeitsstudie erstellt und mit den politischen Gremien sowie der Bevölkerung der Stadt Voerde diskutiert.

Wie sich aus der Begründung des RVR ergibt, ist der von der Stadt Voerde angemeldete Regionale Kooperationsstandort des ehemaligen Kraftwerkes aus diversen Blickpunkten für eine solche Flächenausweisung prädestiniert. Der Standort gehört zu den 6 größten Standorten der Planung und trägt damit auch besonders zur Sicherstellung des Flächenangebotes an Regionalen Kooperationsstandorten im gesamten Verbandsgebiet bei. Er ist als einer der wenigen Standorte trimodal angebunden. Allerdings muss zur sachgerechten Einordnung angemerkt werden, dass die Herstellung eines Gewässeranschlusses nur mit einem erheblichen finanziellen Aufwand möglich sein wird, der dann zusätzlich große Teile der Flächen des Kooperationsstandortes in Anspruch nehmen würde. Weiterhin wird für den Standort Voerde anerkannt, dass durch die Planung eine aufgegebene industrielle Nutzung einer neuen zukunftsorientierten Nutzung zugeführt und damit die Freiflächen des Außenbereichs geschont werden.

Der ehemalige Kraftwerksstandort Voerde gehört zu den 8 Standorten, die aufgrund ihrer vorherigen Nutzung keinen Freiraum in Anspruch nehmen. Mit einer Gesamtfläche von 363 ha (31 %) sorgen diese Standorte für eine verbesserte Bilanz bei der Freiflächeninanspruchnahme im gesamten Sachlichen Teilplan der Regionalen Kooperationsstandorte. Die Stadt Voerde leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange und Begrenzung der negativen Umweltauswirkungen.

Ziel der Stadt Voerde ist es, die Vorteile des Standortes mit seiner besonderen Lagequalität in direkter Rheinlage und die Erwartungen der Regionalplanung einerseits mit den Vorstellungen der Eigentümer, der politischen Gremien und der Bevölkerung andererseits an eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung für diese industrielle Brachfläche zusammenzuführen und bauleitplanerisch zu entwickeln. Hierzu muss der Standort differenziert betrachtet werden.

Die in der Stadt Voerde den politischen Gremien und der Bevölkerung vorgestellte Machbarkeitsstudie orientierte sich auf der gesamten Fläche an dem Ziel eine zukunftsorientierte Nutzung zu entwickeln, die flächenintensiv ausgerichtet und trotzdem innovativ ist. Dabei sollen auch die strategischen Ziele der Stadtentwicklung der Stadt Voerde Berücksichtigung finden. Die nachfolgende Diskussion ergab, dass eine reine Gewerbeentwicklung keine

Seite 62 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

Mehrheit in der Voerder Bevölkerung und auch nicht in den politischen Gremien finden wird. Die besonderen Qualitäten des Standortes bieten nicht nur Vorteile für eine gewerbliche Nutzung. Vielmehr wurde mehrfach gefordert, die hervorragenden Lagequalitäten für eine anteilige Wohnflächenentwicklung zur Verfügung zu stellen. Über allen steht die grundsätzliche Problematik, dass jede Entwicklung unter dem Vorbehalt einer wirtschaftlichen Tragfähigkeit liegt. Weder aus dem Strukturstärkungsgesetz Kohleregionen noch aus dem Programmen der Städtebauförderung inklusive EU-Programmen sind Zuwendungen möglich. Die Eigentümer dürften daher nur unter der Voraussetzung einer Eigenwirtschaftlichkeit und Kompensation der hohen Abriss- und Entsorgungskosten in der Lage sein, die Flächen frei zu räumen und zu entwickeln.

Das Jahr 2020 wurde von den Eigentümern des aufgegebenen Kohlekraftwerkes und der Stadt Voerde in Fortsetzung der engen Kooperation dazu genutzt, durch ein gesondertes Gutachten als allgemeines Konzept zur wirtschaftlichen Abbildungsmöglichkeiten des Standortes in Kombination von gewerblichen Aspekten und Wohnungsmarktgesichtspunkten durch ein Fachbüro prüfen zu lassen. Die Ergebnisse des Büro Drees & Sommer (Köln) wurden dem Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Voerde in einer Sondersitzung am 12.11.2020 vorgestellt. Das Gutachten belegt unter anderem mit Berücksichtigung der RuhrFIS Datenermittlung aus 2017, dass die Stadt Voerde in den nächsten 20 Jahren einen zusätzlichen Wohnraumbedarf von rund 1.200 Wohneinheiten haben wird. Der Bedarf an Wohnbauland kann auf den bisher ausgewiesenen Flächen nur zum Teil befriedigt werden. Darüber hinaus stehen viele im privaten Besitz befindliche Flächen dem Markt nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus weist das Gutachten des Büros Drees & Sommer nach, dass der Wohnflächenbedarf insgesamt im Kreis Wesel und insbesondere durch die zunehmenden Zuwanderungen aus den Ruhrgebietsstädten an den Rand des Verbandsgebietes zunimmt. Dem stehen im Kreis Wesel keine ausreichenden Wohnflächenangebote gegenüber, so dass auch für diese Situation der Standort ein Angebot darstellen kann.

Weiterhin verfügt die Stadt Voerde über eine sehr gute Anbindung des schienengebundenen öffentlichen Personennachverkehrs (ÖPNV), der eine direkte Erreichbarkeit zum Beispiel des Hauptbahnhofs Düsseldorf in 35 Minuten erlaubt. Der Bahnhof Voerde ist vom Standort des ehemaligen Kraftwerkes mit einem E-Bike in 10 Minuten zu erreichen. Diese gute Anbindung des schienengebundenen öffentlichen Personennachverkehrs dürfte sich noch deutlich verbessern, wenn die zurzeit vom Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR) in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie die Reaktivierung zur „Walsumbahn“ bzw. „Spellener Bahn“ für den Personennahverkehr positiv bewertet. Die vergleichsweise niedrigen Baulandpreise haben in den letzten eineinhalb

Jahren, also im Zeitraum seit der letzten Stellungnahme zum Entwurf des Regionalplan Ruhr, zu einer Verfünffachung der Warteliste nach Wohnbauland bei der Stadt Voerde geführt. Die Investorentour der Businessmetropole Ruhr hat vor wenigen Wochen das Interesse an dem Voerde Standort gezeigt. Hierbei wurde wiederum Interesse an einer angedachten Wohnbebauung geäußert und dabei die besondere Lagequalität am Rhein hervorgehoben.

Wie In der Beschreibung des Standortes richtig festgestellt wurde, sind die erheblichen Baumassen der aufgegebenen Kraftwerknutzung noch nicht zurückgebaut. Es ist bei allen Beteiligten in der Stadt Voerde vollkommen unbestritten, dass die baulichen Anlagen kurzfristig beseitigt werden müssen, damit die Stadt Voerde und insbesondere der Ortsteil Möllen ein neues Gesicht erhält. Angesichts der Größe der Anlagen ist ein erheblicher wirtschaftlicher Aufwand der Eigentümer erforderlich, um durch einen Rückbau die beplante Fläche einer neuen Nutzungsmöglichkeit, wie im Sachlichen Teilplan vorgesehen, zuzuführen. Aufgrund fehlender rechtlicher Rückbauverpflichtungen genießt die Zusammenarbeit mit den Eigentümern höchste Priorität. Ohne eine verlässliche Darstellung der Wirtschaftlichkeit einer Gesamtplanung wird die Fläche trotz Ausweisung im Sachlichen Teilplan Regionaler Kooperationsstandort zum Regionalplan Ruhr nicht umgesetzt werden können. Dies bedeutet, dass der Kooperationsstandort in einer Größenordnung von 60 ha dem Markt und damit auch den angestrebten Kooperationen nicht bzw. nur stark eingeschränkt zur Verfügung stehen wird. Dies kann nicht im Interesse des Regionalverband Ruhr liegen.

Hieraus ergibt sich ein Alleinstellungsmerkmal für den Regionalen Kooperationsstandort Voerde, denn es ist der einzige Standort, der mit einer solchen Vorbelastung ausgestattet ist. Es handelt sich weiterhin um den einzigen ehemaligen Kraftwerksstandort, der aufgrund der frühzeitigen Einstellung des Betriebes kurzfristig für eine Folgenutzung zur Verfügung steht. Hierbei kann sich eine gute städtebauliche Lösung, die insbesondere den Aspekt der Lagegunst am Rhein berücksichtigt, zu einem Leuchtturmprojekt für die weiteren folgenden Kraftwerksstandorte entwickeln.

Darüber hinaus wird in den Ausführungen anerkannt, dass die Siedlungsnähe zum Ortsteil Möllen die Einhaltung von Abstandsklassen nach dem Abstanderlass NRW erfordert. Regionale Kooperationsstandorte sind eher für Betriebe der Abstandsklasse 5 und niedriger ausgelegt, so dass ein Abstand von mindestens 300 m zum Allgemeinen Siedlungsbereich des Ortsteils Möllen einzuhalten wäre. Diese Einschränkung betrifft die Fläche zwischen den Bahngleisen und Frankfurter Straße fast vollständig. Grundsätzlich besteht in der Bauleitplanung zwar die Möglichkeit, Lösungen für diese Gemengelage in Form von Ausnahmeregelungen zu erstellen. Allerdings unterliegen diese bereits in der Planerstellung erheblichen Abstimmungen mit den Fachbehörden.

Seite 64 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

In der praktischen Anwendung zum Zeitpunkt der Bauantragstellung stellen solche erhöhten Anforderungen für einen Investor eher ein Hemmnis dar. Vor Inanspruchnahme der in den textlichen Festsetzungen formulierten Ausnahmen muss die Wohngebietsverträglichkeit der gewerblichen Nutzung über Immissionsschutzgutachten im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachgewiesen werden. Die Erfahrungen mit solchen Festsetzungen im Bebauungsplan-Nr. 114 „Ehemalige Werkfläche Babcock“ bestätigen die Probleme mit der Umsetzung in die Praxis.

Im Ergebnis der erörterten Problemstellung aus Sicht der Wirtschaftlichkeit und des Immissionsschutzes verbleibt somit eine gewerbliche Fläche östlich der Frankfurter Straße, die weitestgehend freigeräumt und damit kurzfristig nutzbar, aber in der Bauleitplanung schwierig umzusetzen ist. Das westlich der Frankfurter Straße gelegene Areal, das die Abstandsproblematik nicht aufwirft, steht aber erst dann zur Verfügung, wenn die bestehenden Baumassen beseitigt sind. Diese beiden Flächen ergeben zusammen den deutlichen Hauptteil des ausgewiesenen Regionalen Kooperationsstandortes am Standort in Voerde.

Die Wirtschaftlichkeitsanalyse des Büro Drees & Sommer hat hierzu eine Standortverteilung vorgeschlagen, die einerseits weiterhin den Anspruch an einen Regionalen Kooperationsstandort gerecht wird, aber darüber hinaus auch einen Wirtschaftlichkeitsnachweis erst über die Ausweisung eines anteiligen Wohngebietes hervorhebt. Da die Wohnnutzung nicht mit den Zielformulierungen des Sachlichen Teilplans vereinbar ist, bleibt aus Sicht der Stadt Voerde nur die Möglichkeit, den Geltungsbereich des Standortes im nördlichen Bereich um ein Drittel zu reduzieren.

Hierdurch entsteht eine Teilfläche, die nicht mehr als Regionaler Kooperationsstandort ausgewiesen wäre. Da es sich um einen Sachlichen Teilplan für 24 Standorte handelt, würde diese reduzierte Fläche weiterhin die Ausweisung als GIB „Kraftwerksstandort“ nach dem Gebietsentwicklungsplan 99 rechtlich behalten. Bei Beibehaltung dieser bisherigen Ausweisung ist aber eine Umsetzung nicht mehr möglich, so dass eine nicht umsetzbare Planung auf Ebene der Regionalplanung ausgewiesen wäre. Da dieser Zustand nicht zielführend ist, beantragt die Stadt Voerde die Ausweisung einer Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für den nördlichen Teil der bisher als Regionaler Kooperationsstandort angemeldeten Fläche.

Der Allgemeine Siedlungsbereich übernimmt dabei nach Vorstellung der Stadt Voerde auf einer Fläche von ca. 20 ha weitestgehend die Pufferfunktion als Übergang zur gewerblichen Nutzung des Regionalen Kooperationsstandortes. Dabei kann diese Pufferfunktion auf der vorgesehenen ASB-Fläche aber nicht derart ausgebildet sein, dass der Regionale Kooperationsstandort frei von den Erfordernissen des Abstanderlasses NRW gestellt wird. Vielmehr leistet der

Seite 65 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

ASB-Bereich einen Beitrag mit den verschiedenen Nutzungen, Grünflächen und Verkehrsanbindungen, um damit auf den verbleibenden ca. 40 ha umfassenden Regionalen Kooperationsstandort, die Entwicklungsmöglichkeiten des Sachlichen Teilplans „Regionaler Kooperationsstandort zu sichern. Die erforderlichen Einschränkungen werden im Bauleitplanverfahren konkretisiert. In der Folge ist es denkbar, dass zwar weiterhin flächenintensive Nutzungen zugelassen werden können und damit dem Zweck des regionalen Kooperationsstandortes gefolgt wird, aber stark emittierende Betriebe nicht angesiedelt werden können.

Im Ergebnis würde damit eine städtebauliche Entwicklung erreicht, die einerseits die wirtschaftliche Grundlage für die Eigentümer des ehemaligen Kraftwerkstandortes wesentlich verbessert und damit den Rückbau der baulichen Anlagen erst ermöglicht und andererseits dem Regionalverband Ruhr einen kurzfristig nutzbaren Standort zusichert, der in dieser verbleibenden Flächengröße weiterhin im Mittel aller 24 Standorte liegt.

Seite 66 von 84 - Bekanntmachung 12.11.2020 Stadtentwicklungsausschuss (aktualisiert: 06.11.2020)

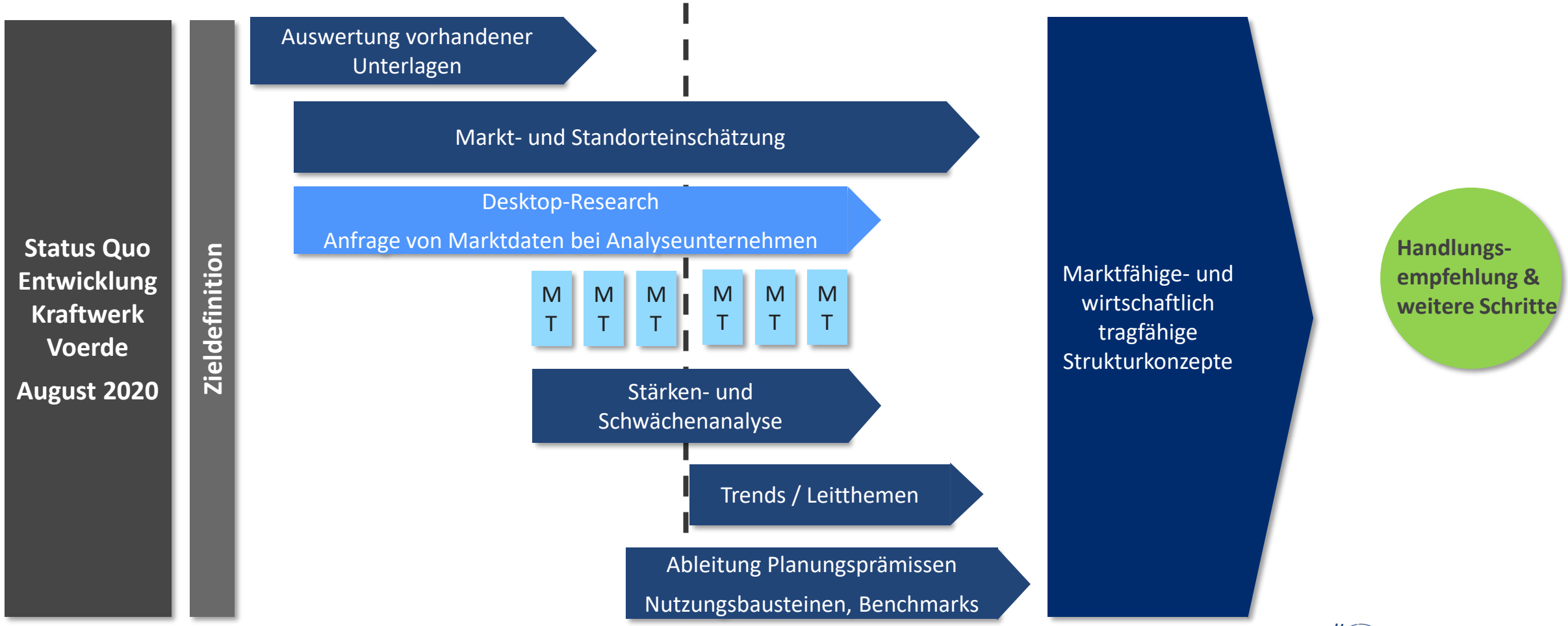
ENTWICKLUNG EHEM. KRAFTWERK VOERDE

Markteinschätzung und Strukturkonzepte

Zusammenfassung

METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Markteinschätzung und Strukturkonzepte Kraftwerk Voerde



07.09.2020
Zwischentermin & Ortsbegehung

DREES & SOMMER

MARKTEINSCHÄTZUNG WOHNEN

- In Kooperation mit Analyse-Unternehmen Empirica
- Ergänzende Einordnung des Kraftwerkstandortes Voerde in die zukünftige Wohnungsnachfrage für Voerde und den Kreis Wesel
- Wohnungsnachfrageprognose Voerde bis 2039 auf Basis
  - IT.NRW-Gemeindemodell-rechnung für Voerde
  - IT.NRW-Bevölkerungsprognose für den Kreis Wesel
  - empirica-Prognosemodell
- Berücksichtigung demographischer Effekte und qualitativer Zusatznachfrage aus Marktbeobachtungen

Bevölkerungs-entwicklung

- Rückgang der Einwohnerzahlen setzt sich in Zukunft in Voerde fort (bis 2039: -2.700 EW)
- Einwohnerrückgang stärker als Rückgang der Haushalte (bis 2039: -700 HH)
- **Demografisch bedingt kein Bedarf zu erwarten**
- **Rein demografisch bedingt, wären Leerstände bis 2039 zu erwarten** (100 WE in EZFH, 600 WE in MFH)

Qualitative Neubaunachfrage

- **Aber qualitativ bedingt,** werden **neue Wohnungen gebraucht**
- Im Zeitraum von 2018 bis 2039 wird im **Kreis Wesel** eine **qualitative Neubaunachfrage** in Höhe von ca. **20.300 WE** (ca. 6.900 in EFH, ca. 13.400) erwartet
- Von dieser Gesamtnachfrage wird für die Stadt Voerde eine **qualitative Neubaunachfrage** in Höhe von ca. **1.700 WE** (ca. 500 EFH, ca. 1.200 MFH) erwartet

Wohnbaupotentiale

- ruhrFIS 2017: In Voerde bestehen **30 ha anzurechnende Wohnbaulandreserven + 6 ha offene Baulücken**
- Bei einer Dichte von **30,4 WE/ha** (gem. Siedlungsflächenbedarfsermittlung) reichen **36 ha für rd. 1.100 WE** – das deckt 2/3 der künftigen Nachfrage (1.700 WE) in Voerde (bei 100% Ausnutzung der Potentiale)

Können 100% der Potentiale bebaut werden?

- Nur für 8 ha rechtskräftige B-Pläne / in Aufstellung; nur 9 ha sind kurz- u. mittelfristig verfügbar (< 5 J.)
- Realisierungswahrscheinlichkeit gesicherter Wohnpotentialen in Voerde gering (30-40%)
- **Bei 30-40% Wahrscheinlichkeit stehen noch Potentiale für 400-500 WE zur Verfügung**

Entwicklung Ehem. Kraftwerksstandort

- Kraftwerksstandort kann einen Beitrag dazu leisten, die Wohnbaulandreserven zu erhöhen und somit die qualitative Neubaunachfrage zu bedienen
- Auf dem Kraftwerksstandort sind somit bis zu **1.200 WE** möglich
- Ggf. zusätzliche WE aufgrund einer induzierten Nachfrage durch eine qualitativen Quartiersentwicklung möglich

Wohnen | Zusammenfassung Markteinschätzung ehem. Kraftwerk Voerde

Standort	Makrolage Rhein-Ruhr	+
	Qualitativ hochwertige Mikrolage am Rhein, Qualität des Außenraumes, bestehende Radwegeverbindungen, Chance Wohnen am Wasser	+
	Periphere Lage	–
	Insellage zw. Möllen u. Götterswickerhamm	o
	Verkehrsanbindung (MIV, Potential SPNV in Prüfung)	+
	Vorhandene lokale ÖPNV Anbindung (Busanbindung des Areals, sowie Bahnhof Voerde in 10 Min mit dem Fahrrad erreichbar)	+
	Einzelhandelssituation (IST-Situation)	–
	Hochspanungsleitung	–
Strukturdaten	Pendlerbeziehungen Rhein-Ruhr, Duisburg, Oberhausen, Düsseldorf, Kleve	+
	Wohnstandort	+
	Wanderungsbewegungen Rhein-Ruhr, konkret 30-50 Jährige, junge Familien	+
	Wanderungsbewegungen junger Menschen	–
	Demographische Entwicklung, Alterungsprozesse	o
	Heterogene Kaufkraft am Mikrostandort (Möllen, Götterswickerhamm)	o
	Trend der Singularisierung	o
Angebot	Ca. 36 ha Wohnbaulandreserve in Voerde (FNP u. RFNP), Großteil nicht nutzbar, realistisches Potential von ca. 400 – 500 WE	+
	Bebauungspläne Nr. 136 (Verwaltungsgebäude Volksbank: EFH/DHH/MFH) u. Nr. 128 (Heidestraße: EZFH/DHH) in Aufstellung	o
	Pestalozzi Quartier (MFH/ETW) und Parkschule Wohnbau Dinslaken (MFH) im Bau	o
	Teilweise erneuerungsbedürftiger Wohnungsbestand in Voerde, teilw. laufende und geplante Sanierungen in Möllen	o
Nachfrage	Qualitative Neubaunachfrage nach Wohnraum in Voerde bis 2039 i.H.v. ca. 1.700 WE (ca. 500 EFH, ca. 1.200 MFH)	+
	Nachfrage nach individuellem Wohnungsbau in Voerde / Nachfrage nach baureifen Grundstücken (städtische Interessentenliste, ca. 250 Bauwillige)	+
	Qualitative Neubaunachfrage nach Wohnraum im Kreis Wesel bis 2039 i.H.v. ca. 20.300 WE (ca. 6.900 EFH, ca. 13.400 MFH)	+
	Nachfrage nach Wohnraum in der benachbarten Stadt Dinslaken	+
	Zielgruppen: Junge Familien mit dem Ziel der Eigentumsbildung, Senioren, jüngere Ein- und Zweipersonenhaushalte	+
Markteinschätzung	Grundsätzlich erfolgt eine **positive Markteinschätzung** für eine **Wohnnutzung** auf dem **ehem. Kraftwerksstandort.** Der Standort bietet die Chance **qualitativ hochwertiges Wohnen** am **Wasser** zu ermöglichen. Der **Standort** kann einen **Beitrag** dazu leisten, die **qualitative Neubaunachfrage nach Wohnraum in Voerde** zu bedienen. Zudem besteht auch im **regionalen Kontext** für den **Kreis Wesel ein Nachfrageüberhang** nach Wohnraum. Mit einer **attraktiven Quartiersentwicklung** könnte eine Sogwirkung aus dem Kreis Wesel nach Voerde entfaltet werden, wodurch sich die Neubaunachfrage an dem Standort erhöhen kann. Die **Hauptzielgruppe** stellen dabei **junge Familien** mit dem Ziel der **Eigentumsbildung** dar – nicht nur aus Voerde selbst, sondern auch aus Haushalten aus dem **Kreis Wesel, z.B. der benachbarten Stadt Dinslaken,** aber auch aus **Städten aus dem Ruhrgebiet**. Ergänzende Zielgruppen sind **ältere Haushalte**, die einen **ruhigen, ansprechenden und barrierefreien Wohnstandort** suchen sowie jüngere **Ein-/und Zweipersonenhaushalte** auf der Suche nach einem Wohnstandort mit guter Makrolage. Zusätzlich besteht in Voerde die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum. Im Zuge einer Wohnraumentwicklung sind **ergänzende Nutzungsbausteine** denkbar: **Einzelhandel, Gesundheit, caritative Einrichtungen etc.**	

Gewerbe und Industrie | Zusammenfassung Markteinschätzung ehem. Kraftwerk Voerde

Standort	Flächenpotential großflächige Ansiedlungen	+
	Makrolage Rhein-Ruhr	+
	MIV Anbindung (A59, A3)	+
	Verkehrliche Anbindung in Richtung Osten über Rahmstraße, Frankfurter Straße als pot. Haupterschließung	+
	Nähe zum Hafen Emmelsum	+
	Gleisanbindung in Betrieb (Richtung Hafen Emmelsum), schienengebundener Gütertransport	+
	Anbindung an den Rhein, wassergebundener Gütertransport	+
	Umspannwerk, Hochspannungsleitung „Windautobahn“ / grüner Strom	+
	Bestehende Versorgungsinfrastruktur (Gasleitungen, Kühlwasser etc.)	+
Strukturdaten	Pendlerbeziehungen Rhein-Ruhr, negativer Pendlersaldo	+
	Positive Beschäftigungsentwicklung Voerde, rückläufige Arbeitslosenquote – vorbehaltlich Entwicklungen Corona	o
	Großteil der Arbeitsplätze im sekundären Sektor, Bedeutung des verarbeitenden Gewerbes	o
	Bedeutung Erziehung und Gesundheitswesen	o
Angebot	ca. 82 ha Gewerbereserven in Voerde gem. FNP / RFNP, eingeschränkt nutzbar	o
	Reserven werden weiter um Gewerbegebiete, die sich aktuell in B-Plan-Verfahren befinden, reduziert	o
	Sinkendes Gewerbeflächenangebot im Kreis Wesel und in Voerde	+
	Teilw. geringe Freiflächen in bestehenden Gewerbegebieten	o
	Kurzfristig zu erwartendes Angebot an Büro- u. Verwaltungsgebäuden	o
Nachfrage	Bedarf an qualitativ differenziertem Gewerbeangebot	+
	Flächennachfragen kleinerer Einheiten >0,5 und 2-4 ha	+
	Flächennachfragen nach großen, zusammenhängenden Flächen	+
	Bedarf an Landesnutzungen ist abzustimmen, z.B. im Bereich der Forschung & Entwicklung oder Bildung	o
Markteinschätzung	**Hoher regionaler Bedarf** für **flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe > 5 ha netto Betriebsfläche**. Der **ehemalige Kraftwerksstandort** kann mit seinen **Flächenpotentialen einen Beitrag zur Bedarfsdeckung** leisten. Anzustrebende Nutzungen können hier **hochwertige, zukunftsweisende und emissionsarme Gewerbenutzungen**, z.B. aus der Energiebranche, sein, welche die bestehende Infrastruktur nutzen. Neben der Nachfrage nach großen, zusammenhängenden Flächen > 5 ha netto besteht jedoch auch **eine lokale Nachfrage ortsansässiger Betriebe** nach kleineren Grundstücksgrößen. Die trimodale Anbindung bietet zudem Potential für Logistiknutzungen. Bedarf an Flächen für Erziehung- und Gesundheitswesen. Bedarf als Standort für Landesnutzungen ist abzustimmen. Standort als Chance zur Erhöhung der Arbeitsplätze im tertiären Segment. Ergänzender Hotelbetrieb in gemischt genutzten Bereichen möglich. **Leitbild Regionaler Kooperationsstandort.**	

PLANUNGSPRÄMISSEN

Nutzungen

- Regionaler Kooperationsstandort als Motor der Entwicklung.
- Umsetzung des Kooperationsstandortes in differenzierten Größenordnungen
- Keine emittierenden Betriebe im Sinne einer geordneten und verträglichen Entwicklung
- Arrondierung von Wohn- und Mischnutzungen
- Qualitativ hochwertiges Wohnen in attraktiver Rheinlage für die Zielgruppen
- Ergänzende Nutzungsbausteine, Einzelhandel, Gesundheit, soziale Einrichtungen, kleinteiliges Gewerbe, Gastronomie, Erholung Hotelnutzung

Infrastruktur

- Berücksichtigung bestehender Erschließungsstraßen
- Verkehrliche Leistungsfähigkeit Bestandserschließung unter Berücksichtigung verkehrs-technischer Anpassungen gegeben
- Prüfung Verlagerung Hochspannungsleitung
- Beibehalt Grünzug Ost West
- Beibehalt Grünzug entlang des Rheins

WERTUNG

Eckpunkte der Entwicklung

Eine Nach- und Umnutzung des Areals gelingt nur über die **Gesamtfläche**.

Die Eigentümer streben eine **ganzheitliche Entwicklung** an.

Eine Entwicklung der Flächen muss eine **wirtschaftliche Tragfähigkeit** für Eigentümer und zukünftige Erwerber / Entwickler gewährleisten.

Eine **grundsätzliche Nachfrage** nach Wohn- und Mischnutzungen wird gesehen.

Ein abgestimmtes **Leitbild** zur machbaren Nutzungsverteilung wird Basis der weiteren Entwicklung sein.

Für eine geordnete, verträgliche Entwicklung werden **keine emittierenden Betriebe** vorgesehen.

Der **Kooperationsstandort** kann in differenzierten Größenordnungen umgesetzt werden.

WERTUNG

Zusammenfassung Markteinschätzung

Bei Abdeckung von **Entwicklungsrisiken** ist die Nachfrage nach großen Brachflächen durch Flächen- und Landentwickler vorhanden.

Altstandorte wie Industrie, Kraftwerke, Bahn etc. besitzen **Vorbelastungen** und hohe Kosten der Entwicklung.

Kooperationsmodelle von Bau-, Rückbau und Entwicklungsunternehmen sind dabei zielführend und ermöglichen bessere Wertschöpfung.

Geeignete Angebote für Flächenentwickler sind erforderlich um Projekte zu initiieren.

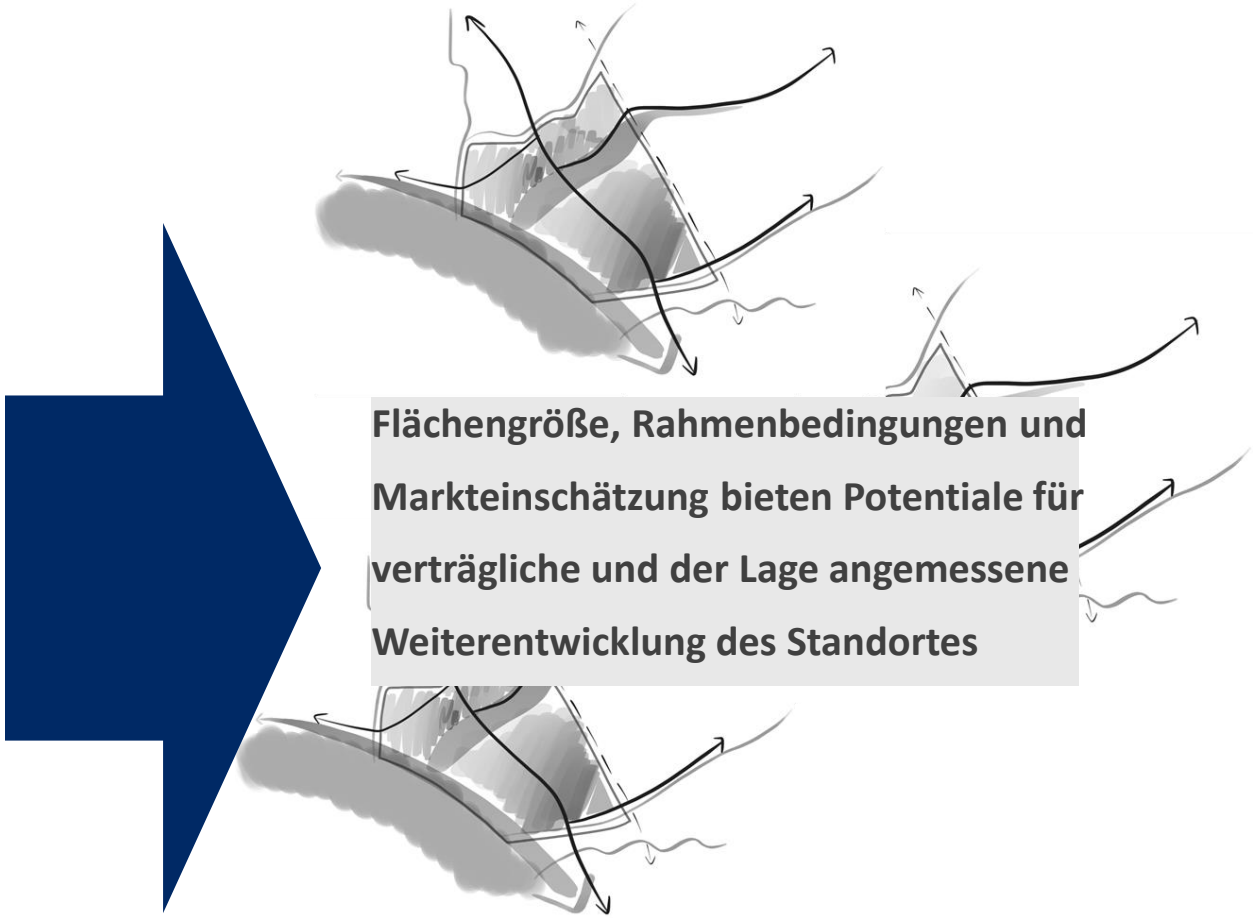
Option der **Querfinanzierung** für Eigentümer und Entwickler sollte ermöglicht werden, z.B. Wohn- und Mischnutzungen.

Standortprofil ermöglicht / erfordert differenzierte Angebote.

Alternativen und verträgliche / flexible **Ansiedlungskonzepte** sind erforderlich; Strukturen und Rahmenbedingungen sind zu beachten.

Große **Industrie- und Gewerbeflächen > 5 ha** netto können als Kooperationsstandort angeboten werden.

Lokale Nachfrage für ortsnahe kleinteilige gewerbliche Nutzungen kann befriedigt werden.



DREES & SOMMER

#50 JAHRE

DRE SO GEHT ZU KUNFT

DREES & SOMMER

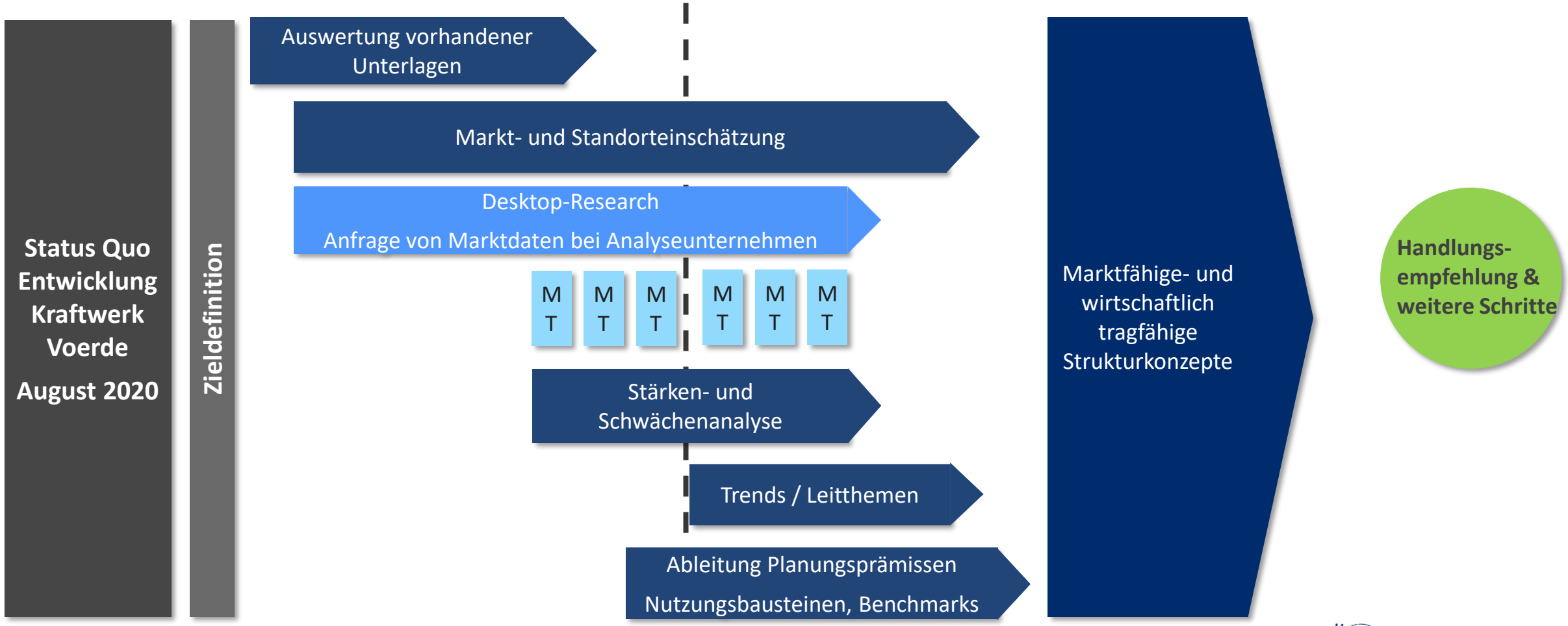
ENTWICKLUNG EHEM. KRAFTWERK VOERDE

Markteinschätzung und Strukturkonzepte

Zusammenfassung

METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Markteinschätzung und Strukturkonzepte Kraftwerk Voerde



07.09.2020
Zwischentermin & Ortsbegehung

DREES & SOMMER

MARKTEINSCHÄTZUNG WOHNEN

- In Kooperation mit Analyse-Unternehmen Empirica
- Ergänzende Einordnung des Kraftwerkstandortes Voerde in die zukünftige Wohnungsnachfrage für Voerde und den Kreis Wesel
- Wohnungsnachfrageprognose Voerde bis 2039 auf Basis
  - IT.NRW-Gemeindemodell-rechnung für Voerde
  - IT.NRW-Bevölkerungsprognose für den Kreis Wesel
  - empirica-Prognosemodell
- Berücksichtigung demographischer Effekte und qualitativer Zusatznachfrage aus Marktbeobachtungen

Bevölkerungs-entwicklung

- Rückgang der Einwohnerzahlen setzt sich in Zukunft in Voerde fort (bis 2039: -2.700 EW)
- Einwohnerrückgang stärker als Rückgang der Haushalte (bis 2039: -700 HH)
- **Demografisch bedingt kein Bedarf zu erwarten**
- **Rein demografisch bedingt, wären Leerstände bis 2039 zu erwarten** (100 WE in EZFH, 600 WE in MFH)

Qualitative Neubaunachfrage

- **Aber qualitativ bedingt,** werden **neue Wohnungen gebraucht**
- Im Zeitraum von 2018 bis 2039 wird im **Kreis Wesel** eine **qualitative Neubaunachfrage** in Höhe von ca. **20.300 WE** (ca. 6.900 in EFH, ca. 13.400) erwartet
- Von dieser Gesamtnachfrage wird für die Stadt Voerde eine **qualitative Neubaunachfrage** in Höhe von ca. **1.700 WE** (ca. 500 EFH, ca. 1.200 MFH) erwartet

Wohnbaupotentiale

- ruhrFIS 2017: In Voerde bestehen **30 ha anzurechnende Wohnbaulandreserven + 6 ha offene Baulücken**
- Bei einer Dichte von **30,4 WE/ha** (gem. Siedlungsflächenbedarfsermittlung) reichen **36 ha für rd. 1.100 WE** – das deckt 2/3 der künftigen Nachfrage (1.700 WE) in Voerde (bei 100% Ausnutzung der Potentiale)

Können 100% der Potentiale bebaut werden?

- Nur für 8 ha rechtskräftige B-Pläne / in Aufstellung; nur 9 ha sind kurz- u. mittelfristig verfügbar (< 5 J.)
- Realisierungswahrscheinlichkeit gesicherter Wohnpotentialen in Voerde gering (30-40%)
- **Bei 30-40% Wahrscheinlichkeit stehen noch Potentiale für 400-500 WE zur Verfügung**

Entwicklung Ehem. Kraftwerksstandort

- Kraftwerksstandort kann einen Beitrag dazu leisten, die Wohnbaulandreserven zu erhöhen und somit die qualitative Neubaunachfrage zu bedienen
- Auf dem Kraftwerksstandort sind somit bis zu **1.200 WE** möglich
- Ggf. zusätzliche WE aufgrund einer induzierten Nachfrage durch eine qualitativen Quartiersentwicklung möglich

Wohnen | Zusammenfassung Markteinschätzung ehem. Kraftwerk Voerde

Standort	Makrolage Rhein-Ruhr	+
	Qualitativ hochwertige Mikrolage am Rhein, Qualität des Außenraumes, bestehende Radwegeverbindungen, Chance Wohnen am Wasser	+
	Periphere Lage	–
	Insellage zw. Möllen u. Götterswickerhamm	o
	Verkehrsanbindung (MIV, Potential SPNV in Prüfung)	+
	Vorhandene lokale ÖPNV Anbindung (Busanbindung des Areals, sowie Bahnhof Voerde in 10 Min mit dem Fahrrad erreichbar)	+
	Einzelhandelssituation (IST-Situation)	–
	Hochspanungsleitung	–
Strukturdaten	Pendlerbeziehungen Rhein-Ruhr, Duisburg, Oberhausen, Düsseldorf, Kleve	+
	Wohnstandort	+
	Wanderungsbewegungen Rhein-Ruhr, konkret 30-50 Jährige, junge Familien	+
	Wanderungsbewegungen junger Menschen	–
	Demographische Entwicklung, Alterungsprozesse	o
	Heterogene Kaufkraft am Mikrostandort (Möllen, Götterswickerhamm)	o
	Trend der Singularisierung	o
Angebot	Ca. 36 ha Wohnbaulandreserve in Voerde (FNP u. RFNP), Großteil nicht nutzbar, realistisches Potential von ca. 400 – 500 WE	+
	Bebauungspläne Nr. 136 (Verwaltungsgebäude Volksbank: EFH/DHH/MFH) u. Nr. 128 (Heidestraße: EZFH/DHH) in Aufstellung	o
	Pestalozzi Quartier (MFH/ETW) und Parkschule Wohnbau Dinslaken (MFH) im Bau	o
	Teilweise erneuerungsbedürftiger Wohnungsbestand in Voerde, teilw. laufende und geplante Sanierungen in Möllen	o
Nachfrage	Qualitative Neubaunachfrage nach Wohnraum in Voerde bis 2039 i.H.v. ca. 1.700 WE (ca. 500 EFH, ca. 1.200 MFH)	+
	Nachfrage nach individuellem Wohnungsbau in Voerde / Nachfrage nach baureifen Grundstücken (städtische Interessentenliste, ca. 250 Bauwillige)	+
	Qualitative Neubaunachfrage nach Wohnraum im Kreis Wesel bis 2039 i.H.v. ca. 20.300 WE (ca. 6.900 EFH, ca. 13.400 MFH)	+
	Nachfrage nach Wohnraum in der benachbarten Stadt Dinslaken	+
	Zielgruppen: Junge Familien mit dem Ziel der Eigentumsbildung, Senioren, jüngere Ein- und Zweipersonenhaushalte	+
Markteinschätzung	Grundsätzlich erfolgt eine **positive Markteinschätzung** für eine **Wohnnutzung** auf dem **ehem. Kraftwerksstandort.** Der Standort bietet die Chance **qualitativ hochwertiges Wohnen** am **Wasser** zu ermöglichen. Der **Standort** kann einen **Beitrag** dazu leisten, die **qualitative Neubaunachfrage nach Wohnraum in Voerde** zu bedienen. Zudem besteht auch im **regionalen Kontext** für den **Kreis Wesel ein Nachfrageüberhang** nach Wohnraum. Mit einer **attraktiven Quartiersentwicklung** könnte eine Sogwirkung aus dem Kreis Wesel nach Voerde entfaltet werden, wodurch sich die Neubaunachfrage an dem Standort erhöhen kann. Die **Hauptzielgruppe** stellen dabei **junge Familien** mit dem Ziel der **Eigentumsbildung** dar – nicht nur aus Voerde selbst, sondern auch aus Haushalten aus dem **Kreis Wesel, z.B. der benachbarten Stadt Dinslaken,** aber auch aus **Städten aus dem Ruhrgebiet**. Ergänzende Zielgruppen sind **ältere Haushalte**, die einen **ruhigen, ansprechenden und barrierefreien Wohnstandort** suchen sowie jüngere **Ein-/und Zweipersonenhaushalte** auf der Suche nach einem Wohnstandort mit guter Makrolage. Zusätzlich besteht in Voerde die Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum. Im Zuge einer Wohnraumentwicklung sind **ergänzende Nutzungsbausteine** denkbar: **Einzelhandel, Gesundheit, caritative Einrichtungen etc.**	

Gewerbe und Industrie | Zusammenfassung Markteinschätzung ehem. Kraftwerk Voerde

Standort	Flächenpotential großflächige Ansiedlungen	+
	Makrolage Rhein-Ruhr	+
	MIV Anbindung (A59, A3)	+
	Verkehrliche Anbindung in Richtung Osten über Rahmstraße, Frankfurter Straße als pot. Haupterschließung	+
	Nähe zum Hafen Emmelsum	+
	Gleisanbindung in Betrieb (Richtung Hafen Emmelsum), schienengebundener Gütertransport	+
	Anbindung an den Rhein, wassergebundener Gütertransport	+
	Umspannwerk, Hochspannungsleitung „Windautobahn“ / grüner Strom	+
	Bestehende Versorgungsinfrastruktur (Gasleitungen, Kühlwasser etc.)	+
Strukturdaten	Pendlerbeziehungen Rhein-Ruhr, negativer Pendlersaldo	+
	Positive Beschäftigungsentwicklung Voerde, rückläufige Arbeitslosenquote – vorbehaltlich Entwicklungen Corona	o
	Großteil der Arbeitsplätze im sekundären Sektor, Bedeutung des verarbeitenden Gewerbes	o
	Bedeutung Erziehung und Gesundheitswesen	o
Angebot	ca. 82 ha Gewerbereserven in Voerde gem. FNP / RFNP, eingeschränkt nutzbar	o
	Reserven werden weiter um Gewerbegebiete, die sich aktuell in B-Plan-Verfahren befinden, reduziert	o
	Sinkendes Gewerbeflächenangebot im Kreis Wesel und in Voerde	+
	Teilw. geringe Freiflächen in bestehenden Gewerbegebieten	o
	Kurzfristig zu erwartendes Angebot an Büro- u. Verwaltungsgebäuden	o
Nachfrage	Bedarf an qualitativ differenziertem Gewerbeangebot	+
	Flächennachfragen kleinerer Einheiten >0,5 und 2-4 ha	+
	Flächennachfragen nach großen, zusammenhängenden Flächen	+
	Bedarf an Landesnutzungen ist abzustimmen, z.B. im Bereich der Forschung & Entwicklung oder Bildung	o
Markteinschätzung	**Hoher regionaler Bedarf** für **flächenintensive Gewerbe- und Industriebetriebe > 5 ha netto Betriebsfläche**. Der **ehemalige Kraftwerksstandort** kann mit seinen **Flächenpotentialen einen Beitrag zur Bedarfsdeckung** leisten. Anzustrebende Nutzungen können hier **hochwertige, zukunftsweisende und emissionsarme Gewerbenutzungen**, z.B. aus der Energiebranche, sein, welche die bestehende Infrastruktur nutzen. Neben der Nachfrage nach großen, zusammenhängenden Flächen > 5 ha netto besteht jedoch auch **eine lokale Nachfrage ortsansässiger Betriebe** nach kleineren Grundstücksgrößen. Die trimodale Anbindung bietet zudem Potential für Logistiknutzungen. Bedarf an Flächen für Erziehung- und Gesundheitswesen. Bedarf als Standort für Landesnutzungen ist abzustimmen. Standort als Chance zur Erhöhung der Arbeitsplätze im tertiären Segment. Ergänzender Hotelbetrieb in gemischt genutzten Bereichen möglich. **Leitbild Regionaler Kooperationsstandort.**	

PLANUNGSPRÄMISSEN

Nutzungen

- Regionaler Kooperationsstandort als Motor der Entwicklung.
- Umsetzung des Kooperationsstandortes in differenzierten Größenordnungen
- Keine emittierenden Betriebe im Sinne einer geordneten und verträglichen Entwicklung
- Arrondierung von Wohn- und Mischnutzungen
- Qualitativ hochwertiges Wohnen in attraktiver Rheinlage für die Zielgruppen
- Ergänzende Nutzungsbausteine, Einzelhandel, Gesundheit, soziale Einrichtungen, kleinteiliges Gewerbe, Gastronomie, Erholung Hotelnutzung

Infrastruktur

- Berücksichtigung bestehender Erschließungsstraßen
- Verkehrliche Leistungsfähigkeit Bestandserschließung unter Berücksichtigung verkehrs-technischer Anpassungen gegeben
- Prüfung Verlagerung Hochspannungsleitung
- Beibehalt Grünzug Ost West
- Beibehalt Grünzug entlang des Rheins

WERTUNG

Eckpunkte der Entwicklung

Eine Nach- und Umnutzung des Areals gelingt nur über die **Gesamtfläche**.

Die Eigentümer streben eine **ganzheitliche Entwicklung** an.

Eine Entwicklung der Flächen muss eine **wirtschaftliche Tragfähigkeit** für Eigentümer und zukünftige Erwerber / Entwickler gewährleisten.

Eine **grundsätzliche Nachfrage** nach Wohn- und Mischnutzungen wird gesehen.

Ein abgestimmtes **Leitbild** zur machbaren Nutzungsverteilung wird Basis der weiteren Entwicklung sein.

Für eine geordnete, verträgliche Entwicklung werden **keine emittierenden Betriebe** vorgesehen.

Der **Kooperationsstandort** kann in differenzierten Größenordnungen umgesetzt werden.

WERTUNG

Zusammenfassung Markteinschätzung

Bei Abdeckung von **Entwicklungsrisiken** ist die Nachfrage nach großen Brachflächen durch Flächen- und Landentwickler vorhanden.

Altstandorte wie Industrie, Kraftwerke, Bahn etc. besitzen **Vorbelastungen** und hohe Kosten der Entwicklung.

Kooperationsmodelle von Bau-, Rückbau und Entwicklungsunternehmen sind dabei zielführend und ermöglichen bessere Wertschöpfung.

Geeignete Angebote für Flächenentwickler sind erforderlich um Projekte zu initiieren.

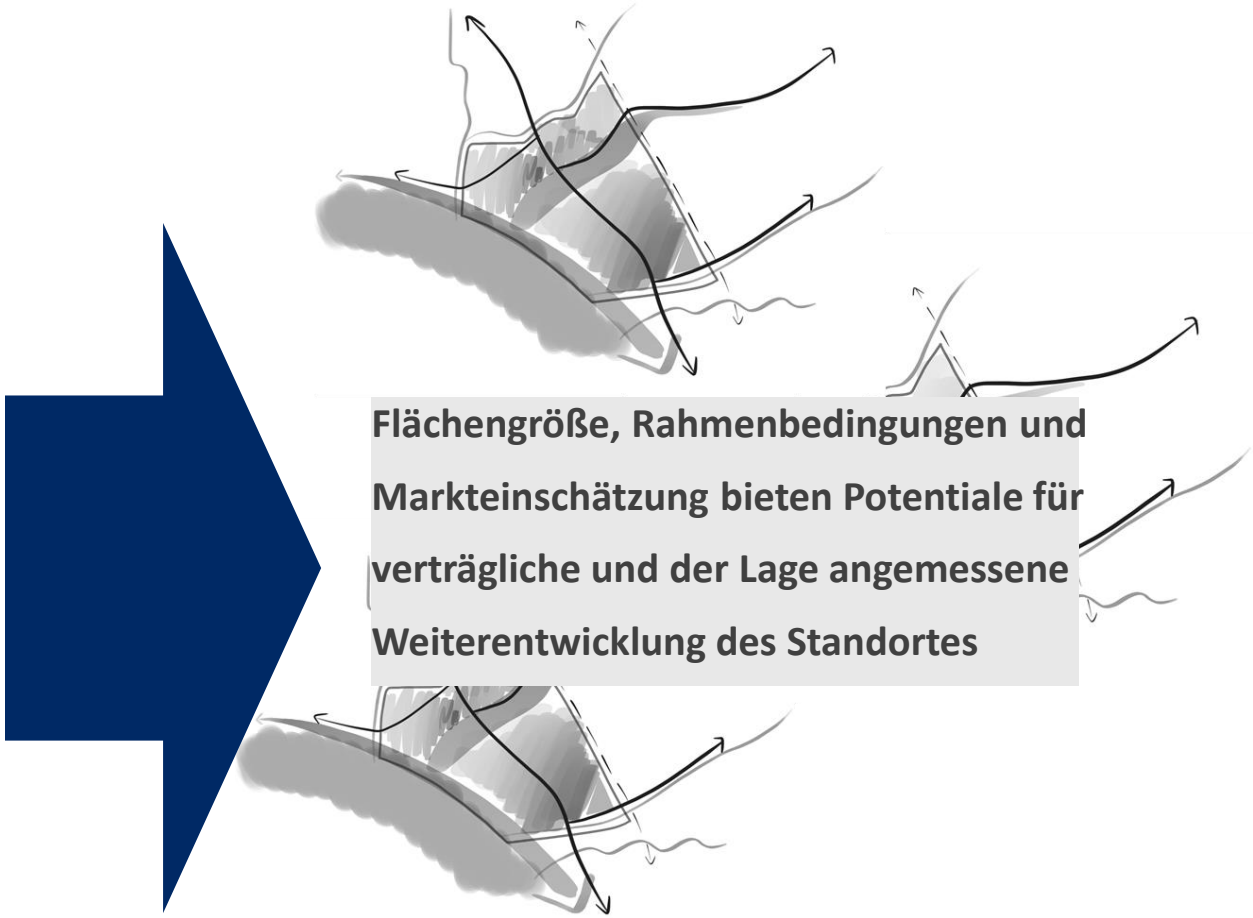
Option der **Querfinanzierung** für Eigentümer und Entwickler sollte ermöglicht werden, z.B. Wohn- und Mischnutzungen.

Standortprofil ermöglicht / erfordert differenzierte Angebote.

Alternativen und verträgliche / flexible **Ansiedlungskonzepte** sind erforderlich; Strukturen und Rahmenbedingungen sind zu beachten.

Große **Industrie- und Gewerbeflächen > 5 ha** netto können als Kooperationsstandort angeboten werden.

Lokale Nachfrage für ortsnahe kleinteilige gewerbliche Nutzungen kann befriedigt werden.



DREES & SOMMER
#50 JAHRE
DRE
SO
GEHT
ZU
KUNFT