



## Drucksache

- öffentlich -

Datum: 18.04.2023

|             |   |
|-------------|---|
| Fachbereich | Stadtentwicklung und Baurecht             |
| Fachdienst  | Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz |

| Beratungsfolge             | Termin     | Beratungsaktion |
|----------------------------|------------|-----------------|
| Stadtentwicklungsausschuss | 24.05.2023 | vorberatend     |
| Haupt- und Finanzausschuss | 13.06.2023 | vorberatend     |
| Stadtrat                   | 20.06.2023 | beschließend    |

### **76. Änderung des Flächennutzungsplanes "Lebensmittelmarkt Rahmstraße" und Bebauungsplan Nr. 142 "Lebensmittelmarkt Rahmstraße", hier: Beschluss zur Offenlage**

#### Beschlussvorschlag:

1. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) hebt den Beschluss zur Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ vom 23.06.2020 (Drucksache 16/1166 DS) auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) fasst erneut den Beschluss zur Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 der Drucksache 17/562 DS dargestellten Geltungsbereich.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) hebt den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ vom 23.06.2020 (Drucksache 16/1166 DS) auf.
4. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) fasst erneut den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 2 der Drucksache 17/562 DS dargestellten Geltungsbereich.
5. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) folgt den in der Anlage 3 der Drucksache 17/562 DS dargestellten Vorschlägen zur Behandlung der im bisherigen Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen.
6. Der Rat der Stadt Voerde (Ndrh.) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ sowie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ einschließlich der Entwürfe der Begründungen und der Umweltberichte als gesonderte Teile der Begründungen sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, öffentlich auszulegen.

#### Finanzielle/Bilanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für Gutachten und die Erstellung der Bauleitpläne werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt und übernimmt der Investor.

Gleiches gilt für die Kosten für die Baumaßnahmen sowie für den Grunderwerb.

Die Kosten für das Anpflanzen und für die langfristige Pflege und Erhaltung der neu anzupflanzenden Bäume entlang der Rahmstraße in den Teilbereichen B1 und B2 des Bebauungsplanes Nr. 142 trägt gleichfalls der Investor. Näheres wird ebenfalls in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Sonstige Kosten, abgesehen von Personalkosten, entstehen der Stadt Voerde (NdrRh.) nicht.

Klimaschutzrelevanz:

|  |   |   |                                |
|--|---|---|--------------------------------|
| Auswirkungen auf den Klimaschutz:                            | <input type="checkbox"/> ja, positiv  | <input checked="" type="checkbox"/> ja, negativ | <input type="checkbox"/> keine |
| Wenn ja, negativ:<br>Bestehen alternative Handlungsoptionen? | <input type="checkbox"/> ja*  | <input checked="" type="checkbox"/> nein*       |                                |
| * Erläuterung siehe Begründung                               |   |   |                                |
| Begründung:  | <p>Durch die Bauleitplanung kommt es für den Teilbereich A (Bereich des Bauvorhabens) zur Umwandlung von derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche in Bauland. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 sieht eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 vor. Insgesamt dürfen durch Festsetzung einer GRZ 2 z.B. durch Nebenanlagen und Stellplätze 80 % der Fläche versiegelt werden. Dies führt zu einer negativen Veränderung des Mikroklimas. Die Temperatur wird sich dort erhöhen und die Luftfeuchtigkeit wird sich verringern. Das Gebäude des Lebensmittelmarktes selbst wird nur eingeschossig errichtet, so dass es kein wesentliches Hindernis für den Frischluftaustausch darstellen wird. Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (insbesondere das Anpflanzen zahlreicher Bäume auf der geplanten Stellplatzanlage), durch eine Begrünung des Daches des Hauptbaukörpers und durch das Anpflanzen einer Baumreihe jeweils entlang der Nord- und der Südseite der Rahmstraße wird den negativen Auswirkungen entgegengewirkt. Zudem sind auf dem Dach Photovoltaik-Anlagen zulässig. Auf dem Teilbereich B der FNP-Änderung (Fläche südlich der Straße Am Industriepark) ist nicht mit negativen Auswirkungen für das Klima zu rechnen, da er unverändert erhalten und gesichert werden soll.</p> |   |                                |

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 23.06.2020 fasste der Rat der Stadt Voerde (NdrRh) die Beschlüsse zur Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ und des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ (Drucksache 16/1166 DS). In derselben Sitzung wurde der Planungs- und Umweltausschuss mit der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beauftragt.

Mit Schreiben vom 01.10.2021 wurde die Landesplanerische Abstimmung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) NRW durchgeführt. Am 09.12.2021 teilte dazu der Regionalverband Ruhr (RVR) mit, dass eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung u.a. erst dann in Aussicht gestellt werden könne, wenn die Stadt Voerde (NdrRh.) im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW in geeigneter Weise einen Nachweis darüber erbringe, dass die Durchführung eines Flächentausches sichergestellt sei. Die Stadt Voerde (NdrRh.) weise eine Überdeckung mit Gewerbeflächen auf. Es bestehe daher eine Rücknahmepflicht. Eine Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung könne daher nur in Aussicht gestellt werden, wenn eine Rücknahme von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten und noch nicht in Anspruch genommenen gewerblichen Bauflächen in gleicher Größenordnung erfolge.

Daraufhin wurde die Fläche des im Flächennutzungsplan dargestellten Biotops gemäß § 62 BNatSchG südlich der Straße „Am Industriepark“ westlich der B8 und dessen unmittelbarer Umgebung mit in die Planung aufgenommen mit der Zielsetzung, sie von „Gewerblicher Baufläche“ in „Fläche für Wald“ umzuwandeln. Der Bereich besteht vor Ort aus einem Trockenrasenbiotop und aus Wald. Der Regionalverband Ruhr wurde darüber informiert. Mit Schreiben vom 19.05.2022 teilte

er dann mit, dass hinsichtlich dieses Flächentausches keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestünden.

Am 02.05.2022 wurde zusammen mit dieser Tauschfläche „Am Industriepark“, der in der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes als Teilbereich B bezeichnet wird, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in öffentlicher Veranstaltung durchgeführt. Darüber hinaus wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Einsichtnahme und Erörterung der ausgelegten Planunterlagen bis zum 20.05.2022 gegeben.

Im weiteren Verfahren wurde der Teilbereich B um einen weiteren Waldstreifen geringfügig nach Osten in Richtung B8 erweitert, die Gesamtfläche als „Fläche für Wald“ dargestellt und mit der Darstellung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie teilweise eines „Biotopes gemäß § 62 BNatSchG“ überlagert. Letzteres ist dort bereits vorhanden.

Auf Grund der Aufnahme der Tauschfläche südlich der Straße „Am Industriepark“ in das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der sich daraus ergebenden Änderung des Geltungsbereiches soll nun der Beschluss über die Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 23.06.2020 (Drucksache 16/1166 DS) aufgehoben und mit dem erweiterten Geltungsbereich neu gefasst werden.

Der Geltungsbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes wird damit in zwei Teilbereiche gegliedert. Der etwa 0,6 ha große Teilbereich A umfasst einen Teil des Flurstücks 878 (Gemarkung Möllen, Flur 3). Innerhalb des Bereichs ist die Umsetzung des Bauvorhabens geplant.

Im Zuge der Erarbeitung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ ergab sich die Notwendigkeit, einen Fußweg zwischen dem Knotenpunkt Dinslakener Straße / Rahmstraße und der Zu- und Ausfahrt des Lebensmittelmarktes entlang der Rahmstraße vorzusehen. Die entsprechende Fläche wird als Fläche mit Gehrecht zu Gunsten der Besucher des Lebensmittelmarktes im Bebauungsplan festgesetzt. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 142 in seinem südlichen Verlauf geringfügig geändert. Zudem werden die Flächen für die Baumreihen entlang der Nord- und Südseite der Rahmstraße mit in den Bebauungsplan aufgenommen (Teilbereiche B1 und B2). Daher muss der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 142 vom 23.06.2020 (Drucksache 17/1166 DS) aufgehoben und ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

Weil im wirksamen Flächennutzungsplan der Teilbereich A als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist, ergibt sich die Erforderlichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zudem liegt der Teilbereich A der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich des Landschaftsplans Dinslaken / Voerde. Dieser hat in seiner Entwicklungskarte das Ziel „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen und sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich und vielfältig ausgestatteten Landschaft“. Damit widerspricht der Landschaftsplan den o.g. zukünftigen planerischen Zielsetzungen. Eine förmliche Änderung ist vorbehaltlich der Stellungnahme des Trägers der Landschaftsplanung (Untere Naturschutzbehörde beim Kreis Wesel) nicht erforderlich, denn gemäß § 20 Abs. 4 Satz 1 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW treten bei einer Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft, sofern der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren dieser Änderung des Flächennutzungsplanes nicht widersprochen hat. Ein solcher Widerspruch liegt bisher nicht vor.

Entsprechend der derzeitigen Nutzung ist der Teilbereich A der FNP-Änderung im noch gültigen Gebietsentwicklungsplan (GEP 99) als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ ausgewiesen. Dieser wird überlagert durch die Darstellung „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung“ sowie der Darstellung eines „Regionalen Grünzuges“. Im aktuellen Entwurf des Regionalplans Ruhr (Planungsstand der 3. Offenlage) ist die Darstellung des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ über

die Rahmstraße in Richtung Norden erweitert worden. Unter Berücksichtigung der maßstabsbezogenen Unschärfe des Regionalplans Ruhr wird der Geltungsbereich der Bauleitpläne nunmehr überwiegend innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“ liegen, so dass eine bauliche Entwicklung innerhalb dieses Kreuzungsbereichs zukünftig regionalplanerisch möglich sein wird.

Im Hinblick auf die Nutzung der Fläche durch einen Lebensmittelmarkt ist Folgendes festzustellen: Das Stadtteilzentrum Möllen mit Nahversorgungsfunktion erstreckt sich im nördlichen sowie südlichen Kreuzungsbereich der Dinslakener Straße und der Straße „Auf dem Bündler“ und nimmt trotz des geringen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots eine wichtige Kommunikations- und Identifikationsfunktion für die Bewohner des Stadtteils ein. Entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde (EHK) wird Möllen nicht als zentraler Versorgungsbereich eingestuft, da die Versorgungsfunktion nicht über das unmittelbare Wohnumfeld hinausgeht. Weitere ehemalige Nahversorgungszentren in Möllen (Königsberger Straße) weisen keinen Einzelhandelsbesatz mehr auf. Zudem besteht bei einigen Betrieben ein Modernisierungs- und Erweiterungsbedarf, um eine zeitgemäße sowie hinreichende Angebotstiefe zu ermöglichen.

Ziel der Bauleitplanung ist daher die Stärkung und Entwicklung der Nahversorgungsfunktion im Voerder Stadtteil Möllen.

Gemäß dem Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde (Ndrh.) haben die Stadtteilzentren für die Nahversorgung (Möllen) den Zweck, die wohnortnahe Grundversorgung der im Einzugsbereich lebenden Bevölkerung sicherzustellen. Daher soll auch die Ansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten unterhalb der Großflächigkeit zur Gebietsversorgung in diesen ermöglicht werden. Betriebe, die zwar nicht großflächig sind, aber deren Versorgungsgrad über den Stadtteil des Stadtteilzentrums hinausreicht, sollen dort möglichst nicht angesiedelt werden, da ansonsten die Tragfähigkeit in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadtteilzentren nicht mehr gegeben sein könnte.

In der perspektivischen Darstellung Möllens wird ein Ausbau der Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums im Sinne eines zentralen Versorgungsbereichs als Zielsetzung formuliert. Die Neuansiedlung eines zusätzlichen ergänzenden Nahversorgungsbetriebes (Lebensmittelhandwerk, Blumen-geschäft etc.) sollte angestrebt werden. Dies kann zu einer entsprechenden räumlichen Erweiterung des Stadtteilzentrums führen. Gemäß Einzelhandelskonzept besteht jedoch für das Stadtteilzentrum Möllen nur ein beschränkter Verkaufsflächenspielraum, der fast ausschließlich über Bestandserweiterungen sowie die Ansiedlung eines oder mehrerer zusätzlicher kleinerer Betriebe zur Stärkung des Zentrums gedeckt werden kann.

Als räumliche Entwicklungsoptionen wurden darin Potenzialflächen westlich des ehemaligen Lebensmittelmarktes auf der Straße „Auf dem Bündler“ festgelegt. Diese Flächen sind durch die bestehende Wohnnutzung vorgeprägt. Eine Aktivierung dieser Flächen ist nur in enger Abstimmung mit den Eigentümern möglich, um durch Zusammenlegung adäquate Flächengrößen für die Neuansiedlung eines neuen Marktes mit erforderlichem Stellplatznachweis zu erhalten. Ein unmittelbares Aktivierungspotential dieser Flächen besteht somit nur bedingt.

Die im Rahmen der Bauleitplanverfahren erarbeitete Auswirkungsanalyse für die geplante Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes an der Rahmstraße kommt zu folgenden Ergebnissen bezüglich des vorgesehenen Standortes:

- Der Vorhabenstandort befindet sich in einem nahversorgungsstrukturell unterversorgten Gebiet und ist fußläufig gut für die angrenzenden Siedlungsbereiche von Möllen erreichbar.
- Dem Planvorhaben kommt eine hohe Bedeutung für die Sicherung der wohnortnahen Versorgung im aktuell nicht versorgten Stadtteil Möllen sowie den weiteren Siedlungsbereich nordwestlich zu. Das Vorhaben ist angemessen dimensioniert.
- Das Planvorhaben verfügt über ein nahversorgungsrelevantes Hauptsortiment (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren). Der Anteil der zentrenrelevanten Randsortimente liegt bei unter 10 % und spricht somit für einen wohnortnahen Bezug.

- Das Planvorhaben ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten nach Art, Umfang und Lage als funktions- und bedarfsgerecht und auf die örtliche Gliederung und Größe der Gemeinde und ihrer Ortsteile ausgerichtet zu bewerten. Durch das Planvorhaben wird das Nahversorgungsangebot der Stadt Voerde (Ndrhh.) weiter qualifiziert und eine bestehende Versorgungslücke nach Wegfall des EDEKA-Marktes in Möllen geschlossen.
- Städtebaulich negative Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten zentraler Versorgungsbereiche und die integrierte Nahversorgung in Voerde (Ndrhh.) oder Umlandgemeinden sind nicht zu erwarten.

Gemäß § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Auswirkungen sind dabei insbesondere schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG), Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung, auf den Verkehr, auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Betriebes, auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auf das Orts- und Landschaftsbild und auf den Naturhaushalt. Auswirkungen sind in der Regel anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 qm überschreitet. Diese Regel gilt nicht, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bereits bei weniger als 1.200 qm Geschossfläche vorliegen. Gemäß der Auswirkungsanalyse für die geplante Neuansiedlung des Lebensmittelmarktes wurde festgestellt, dass mit derartigen Auswirkungen nicht zu rechnen sei, insbesondere da das Planvorhaben eine wesentliche Bedeutung für die wohnortnahe Versorgung, insbesondere für Möllen, einnehme. Die Verwirklichung des Planvorhabens bei Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ ist insoweit möglich.

Die Planung sieht einen modernen Lebensmittelmarkt einschließlich einer ergänzenden Nutzung durch einen gastronomischen Betrieb mit den dazugehörigen Stellplätzen und sonstigen baulichen Anlagen (Anlieferung, Unterstand Einkaufswagen, Zufahrt und notwendige Erschließungsanlagen) vor. Über eine festgesetzte Fläche für ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit wird der Knotenpunkt Dinslakener Straße / Rahmstraße mit dem Ein- und Ausfahrtsbereich des Marktes verbunden. Als den Hauptbetrieb ergänzende Nutzung ist nach derzeitigem Stand die Realisierung eines Cafés im Eingangsbereich des Marktes beabsichtigt. Der Lebensmittelmarkt soll mit einer geplanten Verkaufsfläche von knapp unter 800m<sup>2</sup> die Schwelle zur Großflächigkeit nicht überschreiten. Der Baukörper soll im westlichen Plangebiet platziert werden, wodurch eine bauliche Raumkante im geschlossenen Kreuzungsbereich entsteht. Die Stellplätze sollen östlich an das Hauptgebäude anschließen. Die Zufahrt ist ausschließlich über die Rahmstraße geplant. Über eine Begrünung der Stellplatzfläche sowie durch eine Bepflanzung der Ränder der Stellplatzanlage ist ein geeigneter Übergang zum landwirtschaftlich genutzten Außenbereich zu schaffen. Das Dach des Hauptbaukörpers soll extensiv begrünt werden, wobei darüber liegende Photovoltaik-Anlagen zulässig sein sollen. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll auf diesem vor Ort versickert werden. Entlang der Rahmstraße soll nördlich und südliche jeweils eine Baumreihe hergestellt werden.

Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ beinhaltet in den Teilbereichen A und B folgende Darstellungen:

- Gewerbliche Baufläche,
- Fläche für Wald,
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie
- Biotop nach § 62 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Der Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ hat folgende wesentlichen Planinhalte:

- Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, u.a. Festlegung der Sortimentslisten,
- eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5,
- eine GRZ 2 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO von 0,8,
- die maximale Zahl der Vollgeschosse von 1,

- die Begrenzung der Gebäudehöhe,
- die überbaubaren Grundstücksflächen,
- ein Gehrecht,
- das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken auf der Stellplatzfläche und Bäumen entlang der Rahmstraße,
- die Dachbegrünung des Hauptbaukörpers,
- gestalterische Regelungen gemäß der Landesbauordnung (BauO) NRW,
- die Flächen für Stellplätze sowie
- Hinweise zum Denkmalschutz, zu Kampfmitteln, zu Maßnahmen zum Artenschutz und zur Versickerung des Niederschlagswassers (Verpflichtung zur Versickerung).

Die Baumaßnahme ruft einen ökologischen Eingriff in Natur und Landschaft hervor. Dieser wird zum einen durch Ausgleichsmaßnahmen auf dem Baugrundstück selbst wie das Anpflanzen von Bäumen auf der Stellplatzanlage, dem Anpflanzen von Sträuchern an deren Rand und der Begrünung des Daches des Lebensmittelmarktes ausgeglichen. Darüber hinaus wird jeweils eine Baumreihe entlang der Nord- und Südseite der Rahmstraße als Ausgleichsmaßnahme angepflanzt. Hierdurch wird Lebensraum miteinander verknüpft und die Rahmstraße zudem städtebaulich aufgewertet. Die Maßnahmen ergeben in der erarbeiteten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung rein rechnerisch einen 100%igen Ausgleich.

Die Bauleitplanung macht den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages (Drucksache 17/562 DS) erforderlich, in dem insbesondere die Übernahme der Kosten durch den Investor, die Herstellung der Baumreihen entlang der Nord- und Südseite der Rahmstraße durch und auf Kosten des Investors und die Herrichtung einer Wegeverbindung südlich des geplanten Baukörpers zwischen dem Knotenpunkt Dinslakener Straße / Rahmstraße und der Ein- und Ausfahrt des Lebensmittelmarktes geregelt werden (Drucksache 17/568 DS).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Bürger/Innenanhörung am 02.05.2022 durchgeführt. Bis einschließlich 20.05.2023 hatte die Öffentlichkeit darüber hinaus Gelegenheit, die Planunterlagen im Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Klima- und Umweltschutz) der Stadt Voerde (Ndrhh.) und im Internet einzusehen und Anregungen dazu vorzutragen. In der Veranstaltung wurden Anregungen vorgetragen, die im Folgenden kurz dargestellt werden sollen:

1. Die Ein- und Ausfahrt sei zu nah am Kreuzungsbereich. Sie solle verschoben werden. Es sei ein Rückstau zu erwarten. Bei einer Verschiebung des Marktes nach Osten könne ein Zugang zur Dinslakener Straße und damit nach Möllen geschaffen werden. Schwerlastverkehr werde die Situation noch verschärfen. Die verkehrliche Situation ist in einem Verkehrsgutachten untersucht worden. Es wurde nachgewiesen, dass der Abstand der Ausfahrt ausreiche. Das geplante Cafe läge ungünstig, da es durch Autoabgase belastet werde. Bei einem Zugang von der Dinslakener Straße könne auch das Cafe dort und damit abseits der Stellplatzanlage angeordnet werden. Auf Grund der Länge des Marktes wird eine Trennung von Stellplatzanlage und Haupteingang kritisch beurteilt. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Dinslakener Straße der Schwerlastverkehr erhebliche Probleme beim Linksabbiegen habe. Der Kreuzungsbereich Dinslakener Straße / Rahmstraße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, die Anregung ist daher nicht Gegenstand des Verfahrens. Es wird die Aufnahme des Knotenpunktes in das Verkehrsentwicklungskonzept angeregt. Dies ist nicht Gegenstand des Planverfahrens.
2. Das Stadtteilzentrum von Möllen läge an einem anderen Standort. Der Standort liegt in der Nähe des Ortszentrums. Der Standort decke die Nahversorgung nicht, da er nicht fußläufig erreichbar sei. Der Standort sei daher nur für einen Teil der Möllener Bevölkerung erreichbar. Der Altstandort bietet kein ausreichendes Flächenpotenzial für den Markt. Ein alternativer Standort ist erfolglos diskutiert worden. Der Standort kann eine Initialzündung für weitere Investitionen in Möllen sein. Der Markt werde wohl die Hälfte seines Umsatzes aus dem Durchgangsverkehr generieren. Der Standort berücksichtige nicht die Bedarfe für Möllen.

Insgesamt kann der Bevölkerung nicht vorgeschrieben werden, wo sie einkaufen wird. Der Markt trägt zweifelslos zur Nahversorgung der Bevölkerung von Möllen bei. Ein alternativer, günstiger gelegener Standort ist nicht vorhanden.

3. Aus Gründen des Klimaschutzes sei der Standort ungeeignet. Die Fläche ist lediglich landwirtschaftlich genutzt und sie wird zur freien Landschaft hin eingegrünt. Der Klimaschutz wird darüber hinaus bei der Bauleitplanung vollumfänglich berücksichtigt und dort in die Abwägung eingestellt.

Schriftliche Stellungnahmen im Nachgang zu der öffentlichen Veranstaltung wurden aus der Öffentlichkeit nicht vorgetragen.

Mit Schreiben vom 02.02.2023 wurde bis einschließlich 09.03.2023 die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Dabei wurden Stellungnahmen abgegeben, die hier im Folgenden zusammenfassend dargestellt werden sollen:

1. Die Bezirksregierung Arnsberg weist mit Schreiben vom 03.03.2023 auf Bergwerksrechte und deren Eigentümer im Bereich des Plangebietes hin. Die Eigentümer wurden beteiligt.
2. Die Bezirksregierung Düsseldorf bringt mit Schreiben vom 06.03.2023 Anregungen vor. Es sei in der Teilfläche B ein gesetzlich geschütztes Biotop betroffen, das nicht zerstört oder beeinträchtigt werden dürfe. Das Biotop wird durch eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan weiterhin geschützt. Nach Prüfung der Belange des Themenschwerpunktes „land-use-planning“ (Überwachung der Ansiedlung im Sinne des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie) wird im Hinblick auf den Bebauungsplan Nr. 142 angeregt, dass die Zulässigkeit von Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären, innerhalb des Plangebietes grundsätzlich auszuschließen seien. Der Anregung wird gefolgt. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in Risikogebieten des Rheines lägen, die bei einem extremen Hochwasser überschwemmt werden könnten. Die Risikogebiete seien nachrichtlich in den Bebauungsplan aufzunehmen, der Belang Hochwasserschutz sei in die Abwägung einzustellen. Auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasser und sich daraus ergebende Ziele und Grundsätze werde hingewiesen. Auch seien die Starkregenarten zu berücksichtigen. Den Anregungen wird gefolgt. Es wird eine entsprechende nachrichtliche Übernahme in den Plan aufgenommen. Die Aspekte zum Hochwasser und zum Starkregen werden berücksichtigt.
3. Die Deutsche Bahn AG macht mit Schreiben vom 08.02.2023 darauf aufmerksam, dass die Dinslakener Straße und die Rahmstraße bei Teil A wichtige Bestandteile des planfestgestellten Baustraßenkonzeptes seien. Verkehrsbeeinträchtigungen beim Bau des Marktes seien mit der Deutschen Bahn AG im Vorfeld abzustimmen. Die weitere Planung der DB Netz AG sei zu berücksichtigen und dürfe nicht erschwert werden. Den Anregungen wird gefolgt.
4. Die Deutsche Telekom Technik GmbH weist mit Schreiben vom 09.02.2023 auf ihre Leitungen hin. Kosten für mögliche Verlegungen trage der Veranlasser. Der Anregung wird gefolgt.
5. Der Geologische Dienst NRW führt mit Schreiben vom 01.03.2023 aus, dass die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen seien. Ein Baugrundgutachten liegt inzwischen vor. Die Baugrundeigenschaften wurden untersucht.
6. Der Kreis Wesel trägt mit Schreiben vom 07.03.2023, eingegangen am 05.04.2023 zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 142 und mit Schreiben vom 27.03.2023, eingegangen am 05.04.2023 zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie mit Mail vom 05.04.2023 folgende Anregungen vor:

Untere Naturschutzbehörde:

Aus der Sicht der Landschaftsplanung müsse die ortsrandeinbindende Eingrünung gegenüber der derzeitigen Planung stärker ausgeprägt werden. Der Ortsrand wird durch das Anpflanzen von Sträuchern und Hecken bepflanzt und eingegrünt. In den Bebauungsplan wurde eine Regelung aufgenommen, die eine dichtere Mindestbepflanzung festsetzt. Eine gleichzeitige Nutzung der „Pflanzgebotsflächen“ als Rigole erscheine nicht / nur schwer umsetzbar, wenn gleichzeitig damit eine hinreichend wirksame Eingrünung umgesetzt werden solle. Die Pflanzgebotsfläche dient vor allem der Eingrünung. Für sie gelten entsprechende Pflanzfestsetzungen. Die Stellplatzfläche soll über Rigolen entwässert werden. Deren Verortung soll flexibel sein. Daher sollen sie auch in der Pflanzfläche möglich sein. Aus Sicht der Eingriffsregelung seien formale Fehler bei der Bilanzierung Eingriff/Ausgleich auszuräumen und Flächengrößen bzw. –anteile zu konkretisieren. Der Anregung wird gefolgt. Unstimmigkeiten sind ausgeräumt worden. Es werde auf die Entwicklungsziele und sonstigen Inhalte des Landschaftsplanes und auf die Verpflichtung zu einem vollständigen Ausgleich hingewiesen. Die Inhalte des Landschaftsplanes werden berücksichtigt. Es erfolgt ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, zum einen auf dem Baugrundstück, zum anderen durch das Anpflanzen einer Baumreihe entlang der Nord- und Südseite der Rahmstraße. Es gebe im Hinblick auf die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Unstimmigkeiten zwischen dem Umweltbericht und dem Landschaftspflegerischen Begleitplan. Die Unstimmigkeiten sind ausgeräumt worden. Es werde nicht dargelegt, wie das Kompensationsdefizit ausgeglichen werden solle. Der Bebauungsplan wurde ergänzt. Der Ausgleich erfolgt durch Maßnahmen auf dem Baugrundstück sowie durch das Anpflanzen von Baumreihen entlang der Rahmstraße. Sofern sich im Verlauf der Bauausführung Hinweise auf Vorkommen von geschützten Arten ergäben, habe der Bauherr alle Handlungen zu unterlassen, die zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote führen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung greife zu kurz. Der Änderungsbereich B könne nur im Zusammenwirken mit den ihn umgebenden naturnahen Strukturen geschützt, gepflegt und entwickelt werden, wie es in einem MSPE-Bereich erforderlich sei. Aus Sicht der Regional- und der Landschaftsplanung sei es notwendig, den vom zukünftigen regionalen Grünzug erfassten Raum im Flächennutzungsplan in Gänze als Freiraum darzustellen und die überlagerten GI / Ge-Darstellungen zwischen der B 8 und der Bahnlinie Oberhausen - Emmerich zurückzunehmen. Die Durchlässigkeit des Gewerbegebietes Grenzstraße sei für wildlebende Tiere nach vielen entsprechenden Änderungen/Projekten nahezu unterbunden. Der noch verbliebene, wichtige Rest des Biotopvernetzungskorridors solle daher eindeutig gesichert werden und dann auch entwickelt werden. Erst wenn der Flächennutzungsplan bzw. die Gewerbeflächendarstellung revidiert sei, könne sich die Landschaftsplanung gestaltend mit diesem für den Biotopverbund unersetzlichen Korridor der freien Landschaft auseinandersetzen. Die geplante Darstellung setzt in Teilen die Inhalte des sich in Aufstellung befindlichen Regionalplanes Ruhr um, der hier „Regionaler Grünzug“ festlegt. Eine weitere Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt für diesen Bereich bei dessen Neuaufstellung.

Es werde auf die Erforderlichkeit von Solaranlagen über Stellplatzanlagen gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW hingewiesen. Sollte die Vorschrift durchgreifen, müsse für Kompensation an anderer Stelle die Voraussetzung geschaffen werden. Inwieweit im Baugenehmigungsverfahren Solarmodule möglich sind, bleibt im Bebauungsplan offen. Ziel des Bebauungsplanes ist jedoch eine intensive Begrünung der Stellplatzanlage. Die Bäume auf dieser Anlage stellen zusammen mit den Baumreihen entlang der Rahmstraße und der vorhandenen Reihe entlang der Dinslakener Straße ein wichtiges ökologisches und städtebauliches Element des Bebauungsplanes dar.

Untere Wasserbehörde:

Die Überplanung der wassertechnischen Anlagen mit auf Dauer angelegten Gehölzpflanzungen werde kritisch gesehen. Die Randbereiche sollen vor Allem der Eingrünung dienen. Die Stellplatzanlage soll über Rigolen entwässert werden. Diese sollen jedoch flexibel verortet



werden. Auch eine Unterbringung innerhalb von Grünanlagen soll nicht ausgeschlossen sein. Würden wasserrechtliche Benutzungstatbestände ausgeübt, so seien für diese vor der Ausübung der Benutzung wasserrechtliche Erlaubnisse gemäß § 8 WHG schriftlich bei der Unteren Wasserbehörde des Kreises Wesel zu beantragen. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Möglichkeiten zur Niederschlagswasserversickerung bedürften angesichts des geringen Flurabstandes einer differenzierten Betrachtung, insbesondere hinsichtlich der Gefahr von Schadstoffeinträgen. Die ortsnahe Versickerung setze voraus, dass der Untergrund frei von Belastungen sowie versickerungsfähig sei. Die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), müsse grundsätzlich mindestens 1 m betragen, um eine ausreichende Sickerstrecke für eingeleitete Niederschlagsabflüsse zu gewährleisten. Der Abstand von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen müsse mindestens 2,0 m betragen. Bei Starkregenereignissen sei auf Teilbereichen des Standortes von einer möglichen Überflutungsgefährdung auszugehen. Man rege an, in den textlichen Regelungen auf diesen Zustand hinzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Für das Plangebiet liegen keine Erkenntnisse zu Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie zu dadurch bedingten Beeinträchtigungen vor. Mit der geplanten Nutzung als Standort eines Lebensmittelmarktes ist die Wahrscheinlichkeit von Schadstoffeinträgen nicht zu vermuten.

#### Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde:

Die o. g. Fläche sei im Altlastenkataster des Kreises Wesel nicht erfasst. Laut Karte der schutzwürdigen Böden zeichneten sich die betroffenen Böden nicht durch eine besondere Schutzwürdigkeit aus. Es handele sich um Ackerböden mit Ackerzahlen zwischen 44 und 50. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Aus Sicht des Bodenschutzes müsse die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß beschränkt und die Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen soweit wie möglich vermieden werden. Den Anregungen wird gefolgt. Um die Flächeninanspruchnahme zu minimieren, sei aus Sicht des Bodenschutzes statt der geplanten Parkplatzfläche ein Parkhaus sinnvoll. Ein Parkhaus ist nicht vorgesehen. Auf Grund der Größe der Maßnahme sei für den gesamten Bereich eine fachgutachterliche bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durchzuführen. Diese Art des baubegleitenden Bodenschutzes solle durch ein aufzustellendes Bodenschutzkonzept und die bodenkundliche Baubegleitung in den Phasen der Planung, Ausschreibung und Ausführung dem Schutz des Bodens dienen. Die Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) wird veranlasst.

Durch den B-Plan 142 erfolge eine Neuversiegelung und somit eine Verringerung der Leistungsfähigkeit des Schutzgutes Boden. Auch diese Neuversiegelung bzw. deren Wirkung auf den Naturhaushalt sei im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB zu kompensieren. Als Kompensationsmaßnahme böten sich eine Entsiegelung von bisher baulich beanspruchten Flächen an. Eine Entsiegelung von bisher versiegeltem Boden ist in Vorrede nur in sehr geringem Umfang möglich. Entsprechende Flächen stehen nicht zur Verfügung. Andere Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs in den Boden gibt es nicht.

#### Untere Immissionsschutzbehörde:

Es werde auf Unstimmigkeiten zwischen den angesetzten Verkehrszahlen in Schalltechnischen Gutachten und im Verkehrsgutachten hingewiesen. Es werde gebeten, die Kundenzahlen zu begründen, abzugleichen und wenn notwendig, die Berechnungen bzw. Betrachtungen anzupassen. Die Angleichung der Kundenzahlen ist erfolgt.

7. Der Landesbetrieb Straßenbau NRW bringt mit Schreiben vom 22.02.2023 Anregungen vor. Die Rahmstraße sei eine Landesstraße und nicht für die Erschließung von Grundstücken bestimmt. Die Erschließung solle über die Dinslakener Straße (K 17) erfolgen. Aus verkehrstechnischer Sicht wirkt sich eine alternative Erschließung über die stärker verkehrlich frequentierte Dinslakener Straße negativ auf die Erschließungs- und Verkehrsqualität des geplanten Nahversorgungsstandortes aus. Auch soll eine Raumkante im Kreuzungsbereich

Dinslakener Straße / Rahmstraße durch den Markt entstehen. Sofern eine Erschließung über die Dinslakener Straße nicht möglich sei, sei ein Rückstau zum Knotenpunkt auszuschließen. Es sei daher ein Linksabbieger auf der Rahmstraße zum Markt hin vorzusehen. Im Ergebnis der Wirkungsanalyse können die neu induzierten Verkehre des Standortes leistungsfähig trotz der temporär auftretenden spürbaren Wartezeiten und zeitlich begrenzten Rückstauercheinungen aufgrund der bestehenden Grundbelastung bzw. infolge der prognostizierten Verkehrsbelastung im Bereich des angrenzenden Knotenpunktes Dinslakener Straße / Rahmstraße abgewickelt werden. Die temporären Rückstaubildungen führen in allen betrachteten Belastungsfällen zu keiner nachweislichen Überstauung der Rahmstraße hinaus. Zudem weist der verfügbare Rückstaubereich am Knotenpunkt noch Leistungsreserven auch bei Auftreten des Lieferverkehrs des Nahversorgungsstandortes auf. Die Leichtigkeit des Verkehrs ist somit sichergestellt. Zudem weist der verfügbare Rückstaubereich am Knotenpunkt noch Leistungsreserven auch bei Auftreten des Lieferverkehrs des Nahversorgungsstandortes auf. Die Leichtigkeit des Verkehrs ist damit sichergestellt. Ein Ausbau des Zu-/Ausfahrtsbereiches des Nahversorgungsstandortes mittels eines Linksabbiegestreifens im Zuge der Rahmstraße ist nicht erforderlich. Die sicherheitsrelevanten Sichtdreiecke seien nachzuweisen. Dem wird gefolgt. Eine Gehwegeverbindung zum Markt sei herzustellen. Dies erfolgt auf der privaten Fläche des Lebensmittelmarktes.

8. Der Landesbetrieb Wald und Holz bringt mit Schreiben vom 21.02.2023 Anregungen vor. Bei der Teilfläche B der FNP-Änderung handele es sich um Wald i.S.d. Gesetzes. Die geplante Darstellung als Wald werde begrüßt. Die dargestellte MSPE-Fläche sei jedoch größer als das dargestellte Biotop. Der biotopkartierte Bereich dürfe nicht durch Kahlschlag vergrößert werden, da es sich dann um eine Waldumwandlung handele. Es ist nicht geplant, das Biotop auf Kosten von vorhandenem Wald zu vergrößern. Es werde angeregt, zu prüfen, ob der östlich an die Teilfläche B im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche angrenzende Bereich nicht auch als Wald dargestellt werden könne. Eine Änderung der Nutzung auf dieser Fläche soll nicht im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes geschehen, sondern ggf. im Zuge von dessen Neuaufstellung erfolgen.
9. Der Lippeverband trägt mit Schreiben vom 08.03.2023 Anregungen vor. Mit Schreiben vom 30.03.2023 zieht er die Stellungnahme zurück und bittet um Beachtung der im weiteren Schreiben vorgetragene Hinweise, sofern sie auf die örtlichen Gegebenheiten zuträfen. Er weist auf die Risikogefahrenkarten des Landes NRW hin. Das Gebiet könne durch Extremhochwasser überflutet werden. Das Gebiet habe den Charakter eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Für dieses gelte § 78b Abs. 1 Satz 2 WHG. Es wird eine nachrichtliche Übernahme bezüglich des Risikogebietes in den Bebauungsplan aufgenommen. Es werde auf die Erforderlichkeit des Schutzes von Leben und Gesundheit und auf die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung hingewiesen. Vorbeugende Maßnahmen zum Hochwasserschutz seien angeraten. Es werde darauf hingewiesen, dass das in der Hochwassergefahrenkarte abgebildete Szenario „Extrem-Hochwasser“ nicht dem höchstmöglichen Wasserstand entspreche und sich ggf. höhere Wasserstände ergeben könnten. Bei einer Hochwassersituation können Menschen und ggf. auch Waren im Vorab in Sicherheit gebracht werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Maßnahmen wie Dachbegrünung und Versickerung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.
10. Die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH regt mit Schreiben vom 15.02.2023 an, die Bergschadensabteilung der RAG Aktiengesellschaft zu beteiligen, ob Auswirkungen durch Bergsenkungen auf das Baufeld zu erwarten seien. Die RAG wurde beteiligt.
11. Die Westnetz GmbH trägt durch Mail vom 06.03.2023 vor, dass angrenzend an den Planbereich Versorgungsleitungen verlaufen, die für die öffentliche Stromversorgung erforderlich seien und nicht gefährdet werden dürften. Vor der Inangriffnahme etwaiger Tiefbaumaßnahmen müsse über das online-Portal <https://Bauauskunft.westnetz.de> eine Planauskunft eingeholt werden. Ein Hausanschluss für den Lebensmittelmarkt sei frühzeitig bei der zuständigen

Fachabteilung zu beantragen. Die Anregungen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

12. Der Fachdienst 6.2 „Bauordnung, Denkmalschutz“ als Untere Denkmalbehörde der Stadt Voerde (Ndrhh.) weist durch Mail vom 08.03.2023 auf das eingetragene Baudenkmal Rahmstraße 199 (ehemalige Schule Rahmstraße) hin. Der Umgebungsschutz sei zu beachten. Das Gebäude liegt in einer Entfernung, die eine Beeinträchtigung des Baudenkmals durch das Vorhaben nicht erwarten lässt. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege wurde beteiligt und hat sich bezüglich des Baudenkmals nicht geäußert.
13. Der Fachdienst 5.1 „Allgemeine Ordnung, Feuerwehr, Verkehr“ der Stadt Voerde (Ndrhh.) weist mit Schreiben vom 23.02.2023 auf Kampfhandlungen während des 2. Weltkrieges im Bereiche des Plangebietes hin. Es solle ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden. Der Anregung wird gefolgt.
14. Der Fachdienst 2 „Jugend“ der Stadt Voerde (Ndrhh.) weist mit Schreiben vom 09.03.2023 darauf hin, dass die Grünphasen für Fußgänger und Radfahrer im Kreuzungsbereich zwischen Dinslakener Straße und Rahmstraße sehr kurz seien. Es wird eine Verlängerung der Grünphasen angeregt. Dies kann nicht zum Gegenstand des Bebauungsplanes gemacht werden. Ein Kreisverkehr sei zu prüfen. Ein Kreisverkehr wurde geprüft, ist aber nicht vorgesehen. Es wird die Prüfung erbeten, inwieweit ein Fuß- und Radweg auf der Nordseite der Rahmstraße hergerichtet werden könnte. Auf der Fläche des Lebensmittelmarktes wird ein privater Fußweg zwischen dem Knotenpunkt und der Ein- und Ausfahrt des Marktes vorgesehen und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Um die Aufenthaltsqualität im Bereich des Cafes zu erhöhen, solle das Herrichten eines kleinen Spielbereiches dort geprüft werden. Derzeit ist dort keine Spielfläche vorgesehen. Möglicherweise kann er zu einem späteren Zeitpunkt eingerichtet werden.

Alle Stellungnahmen, die während der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der betroffenen Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu den beiden Bauleitplanverfahren vorgetragen wurden, werden detailliert in Anlage 3 der Drucksache 17/562 DS dargestellt. Dort ist auch aufgeführt, wie sie im Rahmen der Abwägung behandelt werden.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen, die gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit öffentlich auszulegen sind, werden als Anlagen der Drucksache 17/562 DS beigefügt.

Aus Datenschutzgründen können Stellungnahmen mit Schwärzungen personenbezogener Daten bzw. Anonymisierungen durch die Vergabe von Nummern beigefügt sein.

Die gesamten Stellungnahmen aus den beiden Bauleitplanverfahren können vor bzw. während der Sitzungen durch die Ausschuss- bzw. Ratsmitglieder im Sitzungssaal eingesehen werden. Ebenso besteht die Möglichkeit für die o.g. Mitglieder, die Stellungnahmen im Rathaus Voerde (Ndrhh.) beim Fachdienst 6.1 (Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz) einzusehen.

Haarmann

Anlage(n):

- (1) Geltungsbereich, 76-FNP-Änderung
- (2) Geltungsbereich, Bebauungsplan Nr-142
- (3) Abwägung der Stellungnahmen
- (4) Entwurf Bebauungsplan

- (5) Begründung Bebauungsplan
- (6) Umweltbericht, Bebauungsplan Nr. 142
- (7) Entwurf 76-FNP-Änderung
- (8) Begründung FNP
- (9) Umweltbericht, 76. Änderung des FNP
- (10) Artenschutzprüfung
- (11) Auswirkungsanalyse Einzelhandel
- (12) Baugrunduntersuchung
- (13) Entwässerungsgutachten
- (14) Landschaftspfegerischer Begleitplan
- (15) LBP, Karte 1
- (16) LBP, Karte 2
- (17) Schalltechnische Untersuchung
- (18) Verkehrliche Untersuchung
- (19) ergänzende Stellungnahme Verkehrsgutachter
- (20) Stellungnahme, Kreis Wesel 1
- (21) Stellungnahme, Kreis Wesel 2
- (22) Stellungnahme, Kreis Wesel 3
- (23) Stellungnahme, Bezirksregierung Düsseldorf
- (24) Stellungnahme, Geologischer Dienst
- (25) Stellungnahme, Landesbetrieb Wald und Holz 1
- (26) Stellungnahme, Landesbetrieb Wald und Holz 2
- (27) Stellungnahme, Lippeverband
- (28) Stellungnahme, FD Bauordnung, Denkmalschutz