

Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“

Stellungnahmen im Rahmen der

- A (NG) Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB
- B (BA) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB - Bürgeranhörung
- C (fzB) frühzeitige Trägerbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
- D (StB) Beteiligung der Behörden/sonstige TöB gemäß § 4 (2) BauGB
- E (öA) Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

vom 19.04.2021 bis 25.05.2021
vom 24.06.2021
vom 19.04.2021 bis 25.05.2021
vom
vom

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

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

| | | | | |
|---|---|------------|---|--|
| 09 | Zuhörer 05 | B (BA) | 24.06.2021 Zuhörer 05 fragte, wie viele Stellplätze errichtet würden und wo sie nachgewiesen würden. | Es werden 23 Tiefgaragenstellplätze unter dem Gebäude errichtet. Darüberhinaus ist vorgesehen, zwischen Rathaus und ehemaligem Postgebäude 14 weitere Stellplätze zu errichten. Darüberhinaus entsteht an der Friedrichsfelder Straße ein ebenerdiger Parkplatz, so dass auch für Besucher ausreichend Stellplätze vorhanden sein werden. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen. |
| 10 | Zuhörer 03 | B (BA) | 24.06.2021 Zuhörer 03 ergänzte, dass er es als ungünstig ansehe, einerseits durch den Rücksprung des Gebäudes Raum zu schaffen, der dann andererseits durch die Errichtung von Stellplätzen wieder entfalle. | Der Rücksprung des Gebäudes an der Nordwest- und Südwestecke hat städtebauliche Gründe und dient der Öffnung des Rathausplatzes in Richtung der Nord- bzw. Südgasse. Die Stellplätze werden nicht an diesen Stellen hergestellt, sondern an anderen Standorten. Die Anregung wird als berücksichtigt angesehen. |
| 11 | Zuhörer 03 | B (BA) | 24.06.2021 Zuhörer 03 fragte, wann die Offenlage des Bebauungsplanes durchgeführt werde und wann mit einer Baugenehmigung zu rechnen sei. | Im Zuge der Bürgeranhörung erläuterte die Verwaltung, dass die Offenlage des Bebauungsplanes für Ende dieses Jahres geplant sei. Nach der Offenlage könne dann unter bestimmten Voraussetzungen (§ 33 BauGB) die Baugenehmigung erteilt werden. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen. |
| 12 | Zuhörer 05 | B (BA) | 24.06.2021 Zuhörer 05 fragte, von wo aus der Eingang zum im Bau befindlichen Lebensmitteldiscounter vorgesehen sei. | Im Zuge der Bürgeranhörung erläuterte die Verwaltung, dass der Eingang zu dem Lebensmitteldiscounter vom ehemaligen Parkdeck aus vorgesehen sei. Die Frage sowie deren Beantwortung werden zur Kenntnis genommen. |
| Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB vom 19.04.2021 bis einschließlich 25.05.2021: | | | | |
| 13 | Amprion GmbH | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 14 | Bezirksregierung Amsberg Dez. 65 Rechtsangelegenheiten | C (fzB) | 30.04.2021 Zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: | |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Der o. a. Planungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Hiesfeld XIX“ und über dem auf Sole verliehenen Bergwerksfeld „Holthausen III“ sowie über dem inzwischen erloschenen, auf Eisenstein verliehenen Bergwerksfeld „Gute Hoffnung“.</p> <p>Eigentümerinnen der Bergbauberechtigung „Hiesfeld XIX“ ist die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH in Duisburg, Dammstraße 31 in 47119 Duisburg zu 62,5 % Anteilen sowie die Familienstiftung Kaszony in Vaduz/Lichtenstein, vertreten durch die SEDES Treuhand Anstalt, Städle 36 in 9490 Vaduz/Lichtenstein zu 4,6875 % Anteilen und die CIT Batthyány Verwaltungs GmbH, Pöseldorfer Weg 32a in 20148 Hamburg zu 4,6875 % Anteilen und die TBG Bergwerkseigentum UG, Auf'm Rott 54 in 40591 Düsseldorf zu 28,125% Anteilen.</p> <p>Eigentümerin der Bergbauberechtigung „Holthausen III“ ist die Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Dammstraße 31 in 47119 Duisburg. Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin der erloschenen Bergbauberechtigung „Gute Hoffnung“ ist die MAN SE in München, vertreten durch die MAN GHH Immobilien GmbH, Sterkrader Venn 2 in 46145 Oberhausen.</p> <p>In den hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein auch heute noch einwirkungsrelevanter tages-, oberflächennaher Bergbau verzeichnet.</p> <p>Soweit eine entsprechende grundsätzliche Abstimmung mit dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer nicht bereits erfolgt ist, empfehle ich, diesem in Bezug auf mögliche zukünftige bergbaulichen Planungen, zu bergbaulichen Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. Bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte dem Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer dabei auch die Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Ver-</p> | <p>Die angegebenen Feldeseigentümer / Bergwerksunternehmer sind beteiligt worden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kein weiteres Handlungserfordernis</p> |
|--|--|--|---|

| | | | | |
|----|--|------------|---|---|
| | | | meidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundstückseigentümer / Vorhabenträger und Bergwerksunternehmer / Feldeseigentümer zu regeln. | |
| 15 | Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 53 | C (fzB) | <p>21.05.2021:</p> <p>Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie mich beteiligt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.</p> <p>Da meine Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind empfehle ich – falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland – in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland – sowie die zuständige Untere Denkmalbehörde der Stadt Voerde (NdrRh.) wurden beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergehen folgende Stellungnahmen: <u>HWRM/ÜSG</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebietes des Rheins, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQextrem) überschwemmt werden können. Das Plangebiet befindet sich in den Risikogebietes des Emscher-Systems, die bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasser (HQ-extrem) überschwemmt werden können. Für Risikogebiete außerhalb von Überwemmungsgebieten gelten die Regelungen der §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes.</p> <p>Risikogebiete im Sinne des § 78 Abs. 1 WHG, d.h. überschwemmte Gebiete bei einem seltenen bzw. extremen Hochwasserereignis (HQextrem), sind gemäß § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.</p> <p>Eine Berücksichtigung der Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge ist in Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB vorzunehmen. Gemäß § 78 b WHG sind die Belange Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge, insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die Vermeidung erheblicher Sachschäden, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.</p> <p><u>Wasserversorgung, Grundwasser</u></p> <p>Das geplante Vorhaben liegt in der Zone 3B des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Loehnen“. Die Verbote und Genehmigungsvorbehalte der Wasserschutzgebietsverordnung „Loehnen“ vom 04.08.1995 sind daher einzuhalten. Dies wird in der Begründung bereits berücksichtigt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u></p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hochwassergefahr wird als nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6a BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Wasserschutzzone wird als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|----|---|--|--|
| | | <p>Diese Stellungnahme erfolgt im Zuge der Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger öffentlicher Belange.,</p> <p>Insofern wurden lediglich diejenigen Fachdezernate beteiligt, denen diese Funktion im vorliegenden Verfahren obliegt. Andere Derzernate / Sachgebietes haben die von Ihnen vorgelegten Unterlagen daher nicht geprüft.</p> <p>Dies kann dazu führen, dass von mir z. B. in späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die im Schreiben keine Erwähnung finden.</p> <p>Bitte beachten Sie die Anforderungen an die Form der TÖB-Beteiligung: http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB.html und http://www.brd.nrw.de/wirueberuns/DieBezirksregierung/04_TOEB_Zustaendigkeiten.pdf</p> | |
| 16 | Bezirksregierung Düsseldorf über Stadt Voerde FB 5 Dezernat 22 -Kampfmittelbeseitigung- | <p>Stellungnahme aus einem vorangegangenen Bauleitplanverfahren für den gleichen Planbereich vom 23.09.2014</p> <p>Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im beantragten Bereich. Die Auswirkungen der Kampfhandlungen sind in der beigefügten Karte nicht dargestellt. Ich empfehle eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite.</p> <p>Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.</p> | <p>Zwar erfolgte die Auswertung der Flächen im Plangebiet durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf bereits im Jahr 2014. Sie hat aber weiterhin Bestand.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis „Kampfmittel“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> |

| | | | | |
|----|---|------------|--|--|
| | | | <p>Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe.</p> <p>Teile der beantragten Fläche sind von mir bereits ausgewertet worden. Bezüglich der alten Ergebnisse verweise ich auf die Stellungnahmen 22.5-3-5170044-129/09 vom 10.07.2009 und 22.5-3-5170044-100/14 vom 19.03.2014. Die obigen Empfehlungen beziehen sich daher ausschließlich auf den übrigen, ergänzenden Bereich.</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp</p> | |
| 17 | Bezirksregierung Köln Topografische Informationserhebung Abteilung 7 Geobasis.NRW | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 18 | Biologische Station im Kreis Wesel | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 19 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | C (fzB) | <p>23.04.2021:</p> <p>Durch die oben genannten und in den Unterlagen näher beschriebenen Planungen werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 20 | Bundesanstalt für Immobilienaufgaben | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 21 | CIT Batthyány Verwaltungs GmbH | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 22 | DB Bahn – BVR Busverkehr Rheinland GmbH | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 23 | Telekom Deutschland GmbH | C (fzB) | 04.05.2021: | |

| | | | | |
|----|--|---------|---|--|
| | Technik Niederlassung West Wesel | | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> | <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 24 | Deutsche Telekom Technik GmbH – Best Mobile (T-BM) Netzausbau (T-NAB) Bayreuth | C (fzB) | <p>26.04.2021:</p> <p>Wir betreiben in der Voerder Innenstadt keine Richtfunkstrecken und haben daher bezüglich unseres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom – Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein.</p> | <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Firma Ericsson Services GmbH wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 25 | Ericsson Service GmbH | C (fzB) | <p>27.04.2021:</p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> | <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Deutsche Telekom wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 26 | Familienstiftung Kaszony | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |

| | | | | |
|----|---|------------|---|--|
| | c/o Sedes Treuhand Anstalt | | | |
| 27 | Fernwärmeverbund Niederrhein | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 28 | Finanzamt Dinslaken | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 29 | Gelsenwasser Energienetze GmbH Betriebsdirektion Niederrhein | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 30 | Gemeinde Hünxe | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 31 | Geologischer Dienst NRW | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 32 | Handelsverband NRW Niederrhein e.V. | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 33 | Handwerkskammer Düsseldorf | C (fzB) | 19.05.2021: Mit Ihrem Schreiben vom 19. April 2021 baten Sie uns um Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanung. Wir beziehen uns zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als wir keine Bedenken oder Anregungen vortragen. | Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 34 | Kreis Wesel | C (fzB) | 25.05.2021: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 144 dient dem Abriss der Bestandsimmobilie und dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses. Es bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Bauvorhaben. Bezugnehmend auf die von Ihnen eingereichten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung: <u>Altlasten</u> Das o.g. Grundstück ist im Altlastenkataster des Kreises Wesel erfasst. Auf dem Grundstück wurde von 1982 bis 1987/88 in einem Ladenlokal eine chem. Reinigung betrieben. Danach wurde das Ladenlokal nicht mehr als chem. Reinigung genutzt. Bei einer im Dezember 2004 durchgeführten Erstbewertung wurden zwei Bodenluftproben außerhalb des Ladenlokals an der Außenmauer des Gebäudes entnommen. Beide Proben wurden auf BTX und LHKW untersucht. In einer Probe wurden Spuren von Toluol und Xylol vorgefunden, die aber nicht auf eine Nutzung als | Keine Bedenken Ein entsprechender Hinweis „Altlasten“ wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. |

| | | | | |
|----|--|------------|--|--|
| | | | <p>chem. Reinigung zurückzuführen sind. Der Fall wurde abgeschlossen und wird nur noch nachrichtlich im Altlastenkataster geführt.</p> <p>Sollten im Rahmen der Bautätigkeiten unerwartete Vorkommnisse eintreten (z.B. ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche im Boden) muss die Fachbehörde (FD 66-1-1 bei der Kreisverwaltung Wesel) umgehend davon unterrichtet werden.</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken, da die Fläche bereits jetzt fast vollständig versiegelt ist und sich somit für das Schutzgut Boden keine Änderung durch die Planung ergibt.</p> <p>Die Immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit und die brandschutzrechtlichen Vorgaben müssen im weiteren Verfahren nachgewiesen werden.</p> | <p>Der Hinweis „Altlasten“ wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 35 | Kreispolizeibehörde Wesel Kommissariat Vorbeugung | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 36 | Landesbetrieb Straßenbau NRW Betriebssitz Gelsenkirchen | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 37 | Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel | C (fzB) | <p>20.04.2021</p> <p>Die Belange der von hier betreuten Straßen werden durch Ihre Planung nicht negativ berührt. Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p>Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.</p> <p>Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.</p> | <p>Keine Bedenken</p> <p>Durch die Zufahrt zur Tiefgarage über Nordgasse entstehen Verkehre, die zu Lärmemissionen führen werden. Durch die Gebäude kann es damit verbunden auch zu Lärmreflexionen kommen. Die zu erwartenden Emissionen sind jedoch innerstadttypisch und überschreiten keine Lärmorientierungs- oder –grenzwerte.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | | |
|----|---|------------|---|--|
| | | | Meine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht notwendig. | |
| 38 | Landesbüro der Naturschutzverbände | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 39 | Landschaftsverband Rheinland Kaufm. Immobilienmanagement, Haushalt, Gebäudeservice | C (fzB) | 27.05.2021: Hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des LVR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen. | Keine Bedenken Die genannten Behörden wurden beteiligt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 40 | LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 41 | MAN GHH Immobilien GmbH | | 20.05.2021: Wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 11.05.2021. Namens der MAN SE teilen wir Ihnen mit, dass das Gebiet im Bereich des Eisenstein-distrikfeldes „Gute Hoffnung“ liegt. Das Bergrecht an dem Eisensteindistriktfeld ist 1990 erloschen. Wir waren bis zum Erschlöschen des Bergrechtes dessen Rechtsinhaber. Nach Sichtung der hier vorhandenen Unterlagen hat sich herausgestellt, dass im Bereich des Gebietes Eisenstein nur an der Erdoberfläche ergraben wurde; ein untertägiger Bergbau erfolgte nicht. Einwirkungen aus der Eisensteinförderung auf das Gebiet sind somit auszuschließen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 42 | Mingas Power Essen | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 43 | N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |

| | | | | |
|----|---|------------|--|---|
| 44 | Niederrheinische Industrie- und Handelskammer Niederrheinische Industrie- und Handelskammer | C (fzB) | <p>25.05.2021:</p> <p>Mit Schreiben vom 19.04.2021 haben Sie uns Gelegenheit zur Stellungnahme in o.g. Planverfahren gegeben.</p> <p>Mit der Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines drei- bzw. viergeschossigen Wohn- und Geschäftshauses an der Ostseite des Rathausplatzes geschaffen werden. Die größtenteils leerstehenden und sanierungsbedürftigen Bestandsgebäude sollen abgerissen werden. Im Bebauungsplan wird ein Kerngebiet (MK) festgesetzt, gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ragen die künftigen Baugrenzen weiter in den Marktplatz hinein.</p> <p>Die Planung wird seitens der IHK begrüßt, da sie zur Verbesserung der städtebaulichen Struktur sowie der Einzelhandelssituation beiträgt und damit den zentralen Versorgungsbereich von Voerde stärkt.</p> | <p>Keine Bedenken</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 45 | Niederrheinische Verkehrsbetriebe AG Geschäftsbereich ÖPNV | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 46 | PVG GmbH Resources Services und Managemant | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 47 | RAG Aktiengesellschaft | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 48 | Regionalverband Ruhr FB Landschaftsentwicklung und Umwelt | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 49 | Regionalverband Ruhr - Wasserbau, Bergbau, Verkehr, Immissionsschutz, Landschaftsplanung, Abgrabungen, Aufschüttung, Einzelhandel | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 50 | Regionalverkehr Niederrhein GmbH – Regiocenter Wesel | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 51 | Rhein- Main- Rohrleitungsgesellschaft mbH | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |

| | | | | |
|----|--|------------|--|---|
| 52 | LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 53 | Stadt Dinslaken | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 54 | Stadt Duisburg | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 55 | Stadt Rheinberg | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 56 | Stadt Wesel | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 57 | Stadtwerke Voerde GmbH | C (fzB) | <p>06.05.2021:</p> <p>In dem genannten Bereich befinden sich Wasserleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Es bestehen unsererseits keine Bedenken, sofern keine Maßnahmen vorgenommen werden, die den Bestand oder die Betriebssicherheit unserer Wasserleitungen gefährden.</p> <p>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“.</p> <p>Es sind vorab die Baumstandorte und entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit uns abzustimmen.</p> | <p>Es handelt sich um Hausanschlussleitungen innerhalb der angrenzenden Verkehrsflächen. Diese liegen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Sie sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Inwieweit in den Verkehrsflächen zukünftig Bäume gepflanzt werden, ist daher auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 58 | Stadtwerke Dinslaken GmbH | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 59 | TBG Berkswerkeigentum UG Düsseldorf | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 60 | Thyssen Vermögensverwaltung GmbH, Duisburg | C (fzB) | <p>29.04.2021:</p> <p>Wir haben Ihre Anfrage geprüft und können Ihnen mitteilen, dass sich das Grundstück in unserer Steinkohle Berechtsamen befindet. Unsererseits wurde hier jedoch kein aktiver Bergbau betrieben. Das Grundstück befindet sich im Bereich der RAG.</p> <p>Wir empfehlen Ihnen daher, mit der Bergschadensabteilung der RAG Kontakt aufzunehmen. Dieser Abteilung kann Ihnen mitteilen, ob von den Abbaufeldern der Ruhrkohle Auswirkungen auf das Grundstück zu erwarten sind.</p> | <p>Die RAG wurde beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| | | | | |
|----|-----------------------|------------|---|---|
| 61 | BIL -Leitungsauskunft | C (fzB) | <p>Online Leitungsauskunft beantragt am 20.04.2021: Rückmeldungen: 20.04.21: ThyssenGas nicht betroffen 20.04.21. PLEdoc: wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>21.04.21: Amprion nicht betroffen (ohne weitere STN) 22.04.: RAG Montan Immobilien GmbH nicht betroffen (ohne weitere STN)</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|----|-----------------------|------------|---|---|

| | | | | |
|----|---|------------|--|--|
| 62 | Thyssengas GmbH | | <p>04.10.2021 mit Ihrer Nachricht vom 19.04.2021 teilen Sie uns die o. g. Maßnahme/n mit:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p><input type="checkbox"/> Die uns übersandten Unterlagen senden wir Ihnen wunschgemäß zurück.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> | <p>Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 63 | Vodafone NRW GmbH | C (fzB) | <p>25.05.2021: Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahmen, z. B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen, Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> | <p>Keine Bedenken Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 64 | Verband Wohneigentum Ruhr-Niederrhein E.V. Kreisverband Wesel | | <p>Es erfolgte keine Stellungnahme</p> | |
| 65 | Westnetz GmbH Regionaltechnik und Produktmanagement | C (fzB) | <p>07.05.2021: Wir arbeiten als Netzbetreiber</p> | |

| | | | |
|----|---|---|---|
| | Regionalzentrum Niederrhein, Netzplanung (DRW-D-DP) | <p>-im Bereich der Mittel-, Niederspannung <= 10 kV im Namen und für Rechnung der Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH & Co. KG,</p> <p>· sowie im Bereich > 10 kV bis =110 kV und Nachrichtentechnik im Namen und für Rechnung der Westnetz GmbH</p> <p>als Eigentümerinnen der Anlagen.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Strom-Netzgesellschaft Voerde mbH & Co. KG und der Westnetz GmbH als Eigentümerinnen der Anlagen.</p> <p>Im Planbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der Stromnetzgesellschaft, welche im Zuge der geplanten Bebauung nicht gefährdet werden dürfen.</p> <p>Hierzu ist vor Inangriffnahme der Arbeiten in unserem Hause unter planauskunft-niederrhein@westnetz.de eine Planauskunft einzuholen, um die genaue Kabel-lage feststellen zu können. Des Weiteren ist bezüglich der vorhandenen Straßenbeleuchtungsanlagen der Westnetz GmbH, eine frühzeitige Rücksprache mit den Kollegen unter: rz_ndrh_strassenbeleuchtung@westnetz.de in unserem Hause erforderlich.</p> <p>Das Gebäude, welches im Zuge der Bebauungsplan Realisierung abgerissen werden soll, verfügt über einen Niederspannungshausanschluss. Dieser kann im Zuge des Gebäudeabrisses auf Antrag des Grundstückseigentümers deinstalliert und als Baustroman-schluss genutzt werden. Den entsprechenden Antrag finden Sie unter: https://service.westnetz.de/netzanschluss/zustaendigkeitspruefung/zustaendigkeitspruefung.</p> <p>Es bestehen somit keine Bedenken gegen die Aufstel-lung des Bebauungsplanes.</p> | <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungs-verfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men.</p> <p>Die Anregung ist im Zuge des Baugenehmigungs-verfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men.</p> |
| 66 | Westnetz GmbH DRW-S-LK-TM | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 67 | Stabstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften | Es erfolgte keine Stellungnahme | |

| | | | |
|----|----------------|------------|--|
| 68 | Fachdienst 5.1 | | Es erfolgte keine Stellungnahme |
| 69 | Fachdienst 5.2 | | Es erfolgte keine Stellungnahme |
| 70 | Fachdienst 2.1 | C (fzB) | <p>25.05.2021:</p> <p>„Zentral in der Voerder Innenstadt am Rathausplatz (Marktplatz) gelegen befindet sich die Immobilie Rathausplatz 1-51 mit dazugehörigem Parkdeck. Die Immobilie zwischen Marktplatz und Friedrichsfelder Straße steht in großen Teilen der Erdgeschossflächen bereits seit Jahren leer. Die Obergeschosse werden als Wohnraum genutzt. Teile des bestehenden Gebäudes (südliche Bebauung, Hsnr. 41-51) sowie das Parkdeck sollen in Kürze abgerissen werden. Das geplante Gebäude angrenzend an den Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans Nr. 144 soll zukünftig als Standort für einen Lebensmitteldiscounter sowie das Jobcenter dienen. Auf der Fläche des bisherigen Parkdecks soll eine Stellplatzanlage entstehen. Die Nordzeile des Gebäudes bleibt nach aktuellem Stand unverändert. Die Überplanung der Westzeile des Gebäudes hin zum Marktplatz, den Gebäudeteil Rathausplatz 13-39, erfordert neues Planrecht bzw. die Überplanung eines Teilbereiches des vorhandenen Bebauungsplans Nr. 53 „Im Osterfeld – Bundesbahnstrecke Oberhausen – Emmerich“ und der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 (siehe Anlage 1). Die Überplanung sieht den Abriss der Bestandsgebäude und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses vor. Neben der Überschreitung der nach bisherigem Planungsrecht möglichen Geschossflächenzahl werden sich Teile des Gebäudes bis zu drei Meter auf den bisherigen Marktplatz ausdehnen und somit über die bisherigen Baugrenzen der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 hinausgehen.“</p> <p>So lauten u.a. die Ausführungen zum Vorhaben im Schreiben zur frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB.</p> |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| | | | <p>Das Vorhaben als solches greift in keine, im Bebauungsplan festgesetzten und ausgewiesenen, öffentlichen Spielflächen ein, da lediglich die Überplanung einer bereits genutzten Fläche stattfindet. Die Bevölkerungsanzahl wird durch die Planung nicht merklich beeinflusst, da das bisherige Gebäude bereits Wohneinheiten enthielt. Somit entsteht kein Spielflächenbedarf.</p> <p>Es wird zu bedenken gegeben, die Barrierefreiheit der Gewerbe-, Wohn- und Büroeinheiten mit vorzusehen, um allen Bürgerinnen und Bürgern damit den Zugang bzw. die Teilhabe zu ermöglichen. Das Vorhaben Büronutzungen zu ermöglichen, die hierdurch an einer zentralen Stelle entstehen wird begrüßt. Hierbei sollte eine flexible Nutzbarkeit vorgesehen werden, beispielsweise für Hilfs- oder Beratungsangebote (z.B. für Familien, Kinder, Jugendliche oder Senioren).</p> <p>Zu dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ gibt es unsererseits keine Einwände.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Frage der Barrierefreiheit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Die Möglichkeit einer flexiblen Nutzbarkeit des Gebäudes im Einzelnen ist durch den Investor zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan setzt Kerngebiet fest, so dass Büronutzung einschließlich der genannten Hilfs- und Beratungsangebote zulässig sind. Eine detaillierte Regelung diesbezüglich erfolgt im Bebauungsplan nicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 71 | Fachdienst 6.2 | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 72 | Fachdienst 7.1 | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 73 | Fachdienst 7.2 | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| 74 | Fachbereich 8 | | Es erfolgte keine Stellungnahme | |
| Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz NRW | | | | |
| 75 | Regionalverband Ruhr Regionalplanung | | <p>01.07.2021: Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 19.04.2021 bitten Sie um Stellungnahme gem. § 34 Abs. 1 LPIG NRW zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“. In unserer Stellungnahme vom 23.06.2021 waren wir irrtümlich davon ausgegangen, dass sich</p> | |

der dort thematisierte Lebensmitteldiscounter innerhalb des Planbereichs befindet. In einem Telefonat mit Frau Bellendorf am 30.06.2021 wurde richtiggestellt, dass sich dieser jedoch benachbart und außerhalb des Plangebietes befindet. Vor diesem Hintergrund senden wir Ihnen eine modifizierte Stellungnahme zu dem Planverfahren zu.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Kerngebietes gem. §7 BauNVO vor und dient der planungsrechtlichen Vorbereitung des Abrisses der im Geltungsbereich vorhandenen Bestandsgebäude und dem Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses.

Bereits der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 53 setzt in diesem Bereich ein Kerngebiet fest. Die Überplanung ist erforderlich, da das geplante Wohn- und Geschäftshaus über die bislang im Bebauungsplan Nr. 53 festgesetzte Geschossflächenzahl und die Baugrenzen hinausgehen soll. Der Flächennutzungsplan der Stadt Voerde stellt die Fläche als gemischte Baufläche dar. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist der Drucksache 17/114 DS der Stadt Voerde zufolge nicht erforderlich.

Der Standort des Vorhabens befindet sich innerhalb eines im Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Somit ist eine Anpassung sowohl an Ziel 2-3 LEP NRW (Siedlungsraum und Freiraum) als auch an Ziel 6.5-1 LEP NRW (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen) gegeben.

Seit dem Erarbeitungsbeschluss der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr vom 06.07.2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr im Erarbeitungsverfahren. Im weiteren Verfahrensablauf sind die in Aufstellung befindlichen Ziele als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4, § 4 Abs. 1 ROG). Im Regionalplan Ruhr ist für den Bereich ebenfalls eine Festlegung als ASB vorgesehen, so dass die Beurteilungsgrundlage unverändert bleibt.

| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Der Planbereich liegt innerhalb des im Einzelhandelskonzept der Stadt Voerde definierten Zentralen Versorgungsbereichs „Innenstadt“. Insofern steht die Darstellung bzw. Festsetzung eines Kerngebietes im Einklang mit Ziel 6.5-2 LEP NRW (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen).</p> <p>Im Hinblick auf Ziel 6.5-3 des LEP NRW (Beeinträchtigungsverbot) ist aufgrund der durch die Baugrenzen vorgegebenen maximalen Grund- bzw. Geschossflächenzahl nicht davon auszugehen, dass Verkaufsflächengrößen erreicht werden können, die zu wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche führen könnten. Insofern ist von einer Anpassung an Ziel 6.5-3 des LEP NRW auszugehen.</p> <p>In der Zusammenfassung bestätigen wir die Anpassung des Bebauungsplans Nr. 144 „Rathausplatz (Marktplatz)“ an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Da der Flächennutzungsplan nicht geändert werden muss und zudem das Aufstellungsverfahren auf Grundlage von §13 a BauGB durchgeführt wird, fassen wir die Beteiligungsschritte gem. § 34 Abs. 1 und 5 LPlG NRW zusammen. Eine weitere Beteiligung der Regionalplanungsbehörde gem. §34 LPlG NRW ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p> | <p>Keine raumordnerischen Bedenken. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|--|--|---|---|

