Stadt Voerde (Niederrhein)

Amtsblatt
der Stadt Voerde

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 28 vom 06.08.2025 16. Jahrgang Auflage: 20

Inhaltsverzeichnis:

	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)	Seiten
1	Öffentliche Auslegungen und Veröffentlichung im Internet von Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)	1 - 12

Öffentliche Auslegungen und Veröffentlichung im Internet von Planunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

I. 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ und Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 folgende Beschlüsse* gefasst:

„1. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hebt seine Beschlüsse der Drucksache 17/562 DS vom 20.06.2023 zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ auf.
2. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) fasst erneut den Beschluss zur Aufstellung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den in der Anlage 2 der Drucksache 17/923 DS dargestellten Geltungsbereich.
3. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) fasst erneut den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB für den in der Anlage 3 der Drucksache 17/923 DS dargestellten Geltungsbereich.
4. Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister erneut, den Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ (Anlage 4 der Drucksache 17/923 DS) sowie den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ (Anlage 7 der Drucksache 17/923 DS) einschließlich der Entwürfe ihrer Begründungen und ihrer Umweltberichte als gesonderte Teile der Begründungen sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 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, gemäß der Sachdarstellung zur Drucksache 17/923 DS im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.“

* Die Drucksache steht unter www.voerde.de (Rathaus und Service – Ratsinformationssystem-Vorlagen) zum Download bereit.
**Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung (zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 20.12.2023 BGBl. 2023 I Nr. 394).

Die oben genannten Beschlüsse werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Die zukünftigen Geltungsbereiche der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 142 sind in den nachfolgend abgedruckten Übersichtsplänen dargestellt.

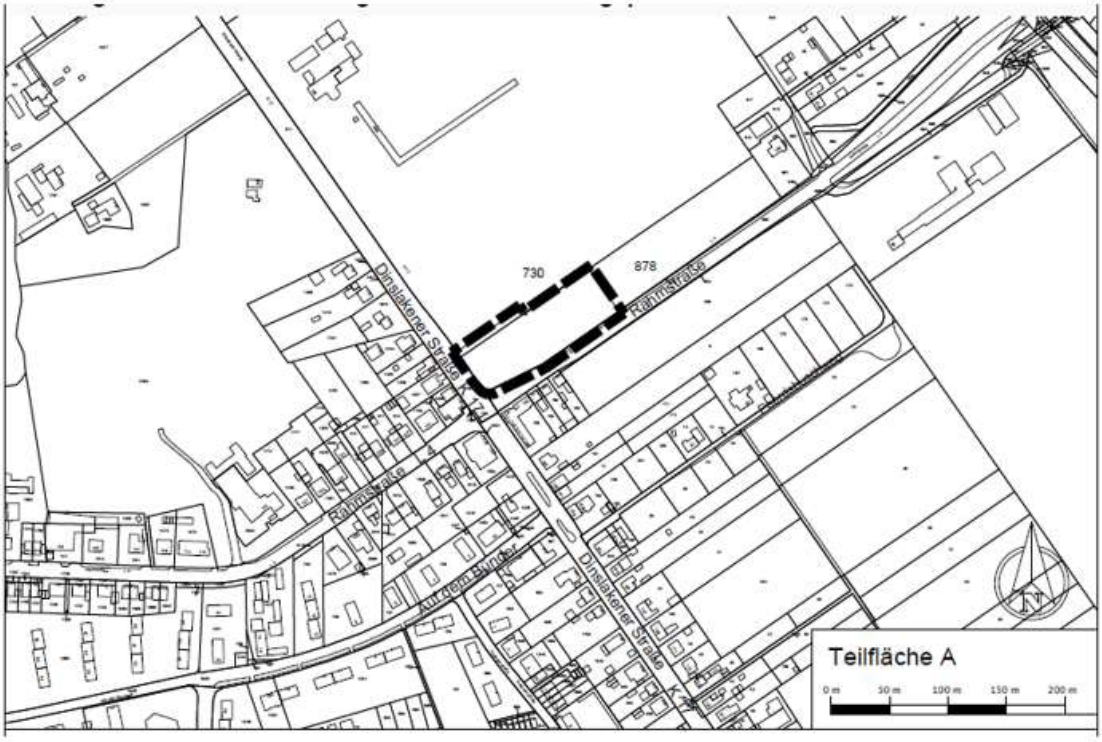


Abbildung oben: Zukünftiger Geltungsbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich A (Dinslakener Straße / Rahmstraße) im Bereich der Flurstücke Gemarkung Möllen, Flur 3, Nrn. 878 und 730

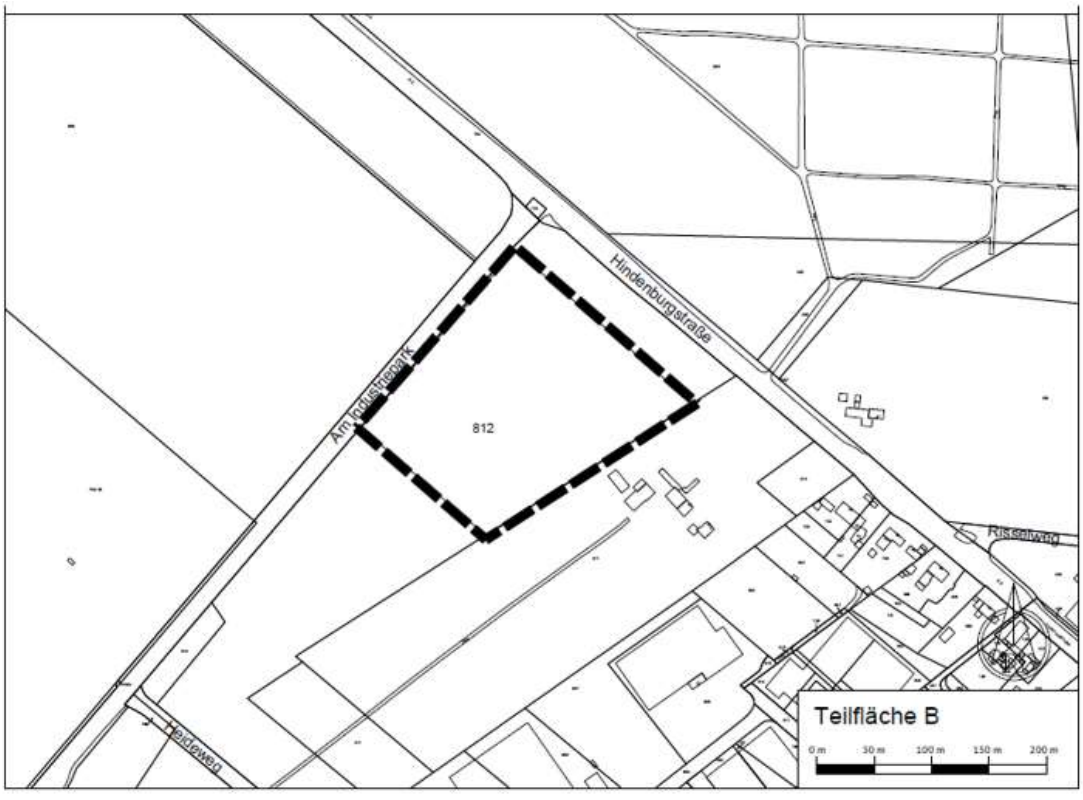


Abbildung oben: Zukünftiger Geltungsbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich B (Am Industriepark) im Bereich des Flurstücks Gemarkung Spellen, Flur 25, Nr. 812

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

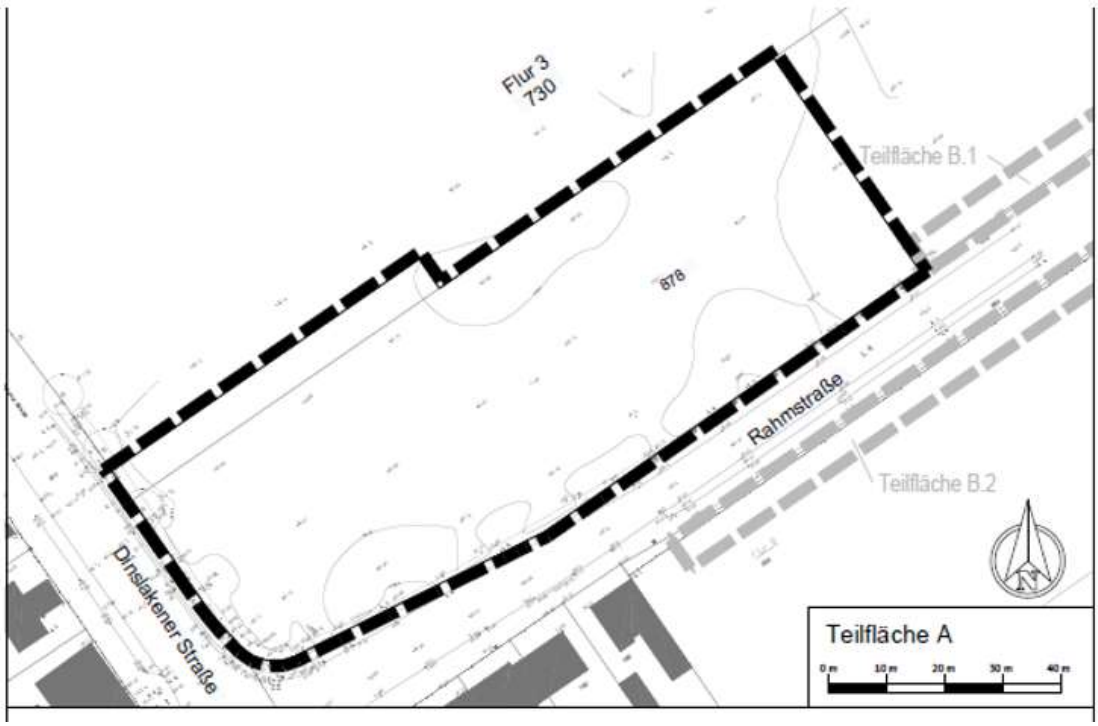


Abbildung oben: Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142, Teilbereich A (Dinslakener Straße / Rahmstraße) im Bereich der Flurstücke Gemarkung Möllen, Flur 3, Nrn. 878 und 730

Abbildung oben: Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 142, Teilbereiche B1 und B2 (Rahmstraße) im Bereich der Flurstücke Gemarkung Möllen, Flur 3, Nr. 878 und Flur 9, Nr. 206

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst als Teilbereich A des Geltungsbereiches eine Fläche östlich der Dinslakener Straße nördlich der Rahmstraße in Möllen sowie als Teilbereich B eine Fläche südlich der Straße „Am Industriepark“ westlich der Bundesstraße 8.

Der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 142 besteht in Teilbereich 1 aus einer Fläche A östlich der Dinslakener Straße nördlich der Rahmstraße in Möllen sowie aus zwei Streifen entlang der nördlichen und südlichen Grenze der Rahmstraße als Teilbereiche B1 und B2.

Ziel der Bauleitplanung ist die Stärkung und Entwicklung der Nahversorgungsfunktion im Voerder Stadtteil Möllen. Aus diesem Grund soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines Lebensmitteldiskounters mit einer Verkaufsfläche unter 800 qm geschaffen werden. Dieses Vorhaben löst einen Eingriff in Natur und Landschaft aus. Dieser soll unter anderem durch das Anpflanzen von Bäumen auf der östlich des Marktes vorgesehenen Stellplatzfläche und durch die Schaffung jeweils einer Baumreihe nördlich und südlich der Rahmstraße (Teilfläche B1 und B2 des Bebauungsplanes) ausgeglichen werden. Da durch das Bauvorhaben zusätzlich „Gewerbliche Baufläche“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, wird auf der Fläche B des Flächennutzungsplanes südlich der Straße „Am Industriepark“, auf der sich zum Teil ein geschütztes Biotop befindet, „Gewerbliche Baufläche“ in „Fläche für Wald“ sowie in „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ umgewandelt.

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB.

Die Bauleitpläne werden jeweils mit einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt.

In seiner oben genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) den Bürgermeister beauftragt, den Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 einschließlich der Entwürfe ihrer Begründungen und ihrer Umweltberichte gemäß § 3 Absatz 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, im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Folgende Unterlagen liegen öffentlich aus beziehungsweise sind im Internet einsehbar:

1. **Amtsblatt der Stadt Voerde (Niederrhein)**

2. **Drucksache 17/923 DS,** beschlossen durch den Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) am 08.07.2025 (Erneuter Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und zur Offenlage der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“)

Planunterlagen:

3. Entwurf der 76. FNP-Änderung
4. Entwurf der Begründung der 76. FNP-Änderung
5. Entwurf des Umweltberichtes zur 76. FNP-Änderung
6. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142
7. Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 142
8. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 142
9. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 142, Karte1
10. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 142, Karte2
11. Niederschrift über die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Gutachten:

12. Auswirkungsanalyse Einzelhandel
13. Verkehrsgutachten
14. Schallschutzgutachten
15. Artenschutzprüfung der Stufe I
16. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
17. Baugrunduntersuchung

18. **die nach Einschätzung der Stadt Voerde (Niederrhein) wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.**

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen mit jeweils folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Voerde (Niederrhein) verfügbar:

Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ der Stadt Voerde (Niederrhein).

Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ der Stadt Voerde (Niederrhein).

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Absatz 4 BauGB jeweils separat für die 76. Änderung des Flächennutzungsplans und für den Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ eine Umweltprüfung durchgeführt, in der insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in den Umweltberichten beschrieben und bewertet wurden.

In der **Begründung** und im **Umweltbericht** des Entwurfes der 76. Änderung des Flächennutzungsplans und des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 142 werden unter anderem die Bestandssituation und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

- Menschen und menschliche Gesundheit und Bevölkerung,
- Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt (geplante Eingriffe in Natur und Landschaft erfordern einen naturschutzfachlichen Ausgleich, Maßnahmen zu artenschutzrechtlichen Belangen)
- Fläche und Boden (Angaben zum Versiegelungsgrad, zur Bodenfunktion, Umgang mit potentiellen Verunreinigungen und Altlasten)
- Wasser (Auswirkungen auf das Grundwasser, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete)
- Klima / Luft (Aussage zum Mikroklima, Maßnahmen zum Klimaschutz)
- Landschaft / Ortsbild (Auswirkungen auf das Landschaftsbild)
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter (Auswirkungen auf ein vermutetes Bodendenkmal südlich der Straße „Am Industriepark“)

und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargestellt und bewertet.

Daneben sind auch die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen verfügbar.

Auswirkungsanalyse Einzelhandel:

- Themen:
  - Nahversorgungstechnische Versorgung des Vorhabengebietes
  - Bedeutung des Vorhabens für die Sicherung der wohnstandortnahen Versorgung
  - Angemessenheit der Dimensionierung

Verkehrsgutachten:

- Themen:
  - Sicherheit der Verkehrsqualität
  - Leistungsfähigkeit der Verkehrswege
  - Wartezeiten in der Spitzenstunde
  - Maßnahmen der Verkehrsführung.

Schallschutzgutachten:

- Themen:
  - Art der Festsetzungen im Bebauungsplan
  - Beurteilung der Geräuschimmissionen nach TA Lärm
  - Ausbreitungsberechnungen
  - mögliche Zusatzbelastungen

Artenschutzprüfung:
- Themen:
  - Mögliche Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten
  - Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag:
- Themen:
  - Biotopbeurteilung; Konfliktanalyse
  - Eingriffscharakteristik
  - Minderungsmaßnahmen in der Baudurchführung
  - Grünordnerische Regelungen im Bauleitplan
  - Ermittlung des Kompensationsbedarfes

Baugrunduntersuchung
- Themen:
  - Wiederverwendung von Baugrund
  - erforderliche Erdarbeiten
  - Bodenstruktur
  - Schadstoffgehalte im Boden
  - Sickerfähigkeit des Untergrundes
  - Hinweise zur Bauausführung
  - Angaben zur erforderlichen Gründung und Statik

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch zum Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nummer 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ der Stadt Voerde.

- Themen:
  - Schwerlastverkehr, Lage der Zu-/ und Ausfahrt
  - Belastung des Cafes durch Abgase
  - Eignung des Standortes aus Klimaschutzgründen
  - Eignung des Biotops „Am Industriepark“ als Ausgleichsfläche
  - Eignung des Standortes für mobilitätseingeschränkte Personen
  - Fußläufige Erreichbarkeit
  - Forderung nach anderem Standort
  - Lage des Haupteinganges
  - Positionierung der PV-Anlagen

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch zum Entwurf der 76. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ der Stadt Voerde.

Die Bezirksregierung Arnsberg:
- Themen:
  - Hinweis auf untertägigen Bergbau

Die Bezirksregierung Düsseldorf:
- Themen:
  - Hinweis zu Störfallbetrieben sowie auf mögliche Vorgehensweise bezüglich der Ansiedlung von Betriebsbereichen
  - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
  - Berücksichtigung von Starkregenereignissen

Die Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst / Fachdienst 5.1 der Stadt Voerde:
- Themen:
  - Hinweise auf mögliche Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg vorhanden

Der Lippeverband:

- Themen:
  - Berücksichtigung des Hochwasserschutzes und von Extremhochwasser

Der Geologische Dienst:

- Themen:
  - Vorhandensein von auslaugungs- und quellfähige Gesteinen
  - Objektbezogene Untersuchung der Baugrundeigenschaften

Der Kreis Wesel:

- Themen:
  - Ausprägung ortsrandnaher Eingrünung
  - Nutzbarkeit der Pflanzgebotsfläche durch Rigolen
  - Forderung nach Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
  - Erforderlichkeit eines 100%igen Ausgleichs
  - Einheitlichkeit der Bewertungsgrundlage der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
  - Verortung der Ausgleichsmaßnahmen
  - Berücksichtigung des Landschaftsplanes
  - Hinweis auf Inhalte des Regionalplanes Ruhr und des Landschaftsplanes
  - Sicherung und Entwicklung des Biotopvernetzungskorridors
  - Überarbeitung von Begründung und Umweltbericht erforderlich
  - Festsetzung der Alleebäume
  - Hinweis auf § 8 Absatz 2 BauO NRW, Berücksichtigung in Planbegründung
  - Berücksichtigung eines Verbotes eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG
  - Begrünung der Dachfläche
  - Aufnahme von Hinweis in den Bebauungsplan zu wasserrechtlichen Erlaubnissen gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz
  - Differenzierte Betrachtung der Niederschlagswasserversickerung zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen erforderlich. Mächtigkeit des Sickerraumes; Abstand von Versickerungsanlagen zu Grundstücksgrenzen
  - Berücksichtigung von Starkregenereignissen
  - Altlastenkataster
  - Schutzwürdigkeit der Böden; Erforderlichkeit von Bodenschutzkonzept und fachgutachterliche bodenkundliche Baubegleitung (BBB)
  - Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes
  - Kompensierung von Eingriffen in den Boden
  - Hinweis auf DIN 19639
  - Abgleich der Verkehrszahlen zwischen Schallgutachten und Verkehrsgutachten
  - Anpassung von Angaben zum Immissionsschutz

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW:

- Themen:
  - Verbot von Kahlschlag des Waldes im Teilbereich B der FNP-Änderung
  - Prüfung einer Erweiterung der Waldfläche bis zur B 8

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW:

- Themen:
  - Äußere Erschließung des Plangebietes
  - Maßnahmen zur Verkehrsführung
  - Entwässerung der Rahmstraße

Der LVR, Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland:

- Themen:
  - Vermutetes Bodendenkmal „Laboratorium“, „Monitionsanstalt“, Lauf- und Deckungsgräben im Teilbereich B der FNP-Änderung an der Straße „Am Industriepark“
  - Beachtung des Denkmalschutzes bei Eingriffen in den Boden
  - Berücksichtigung des Denkmalschutzes und der kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung bei der Aufstellung der Bauleitpläne
  - Umgang beim Auffinden von Bodendenkmälern
  - Hinweis auf Erlaubnispflichtigkeit bei Eingriffen in Bodendenkmälern
  - Baumpflanzung und Bodendenkmalschutz

Der Fachdienst 6.2 „Bauordnung, Denkmalschutz“ der Stadt Voerde (Niederrhein):

- Themen:
  - Beachtung des Umgebungsschutzes zu dem eingetragenen Baudenkmal „Ehemalige Schule Rahmstraße“

Im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung der Regionalverband Ruhr gemäß § 34 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW:

- Themen:
  - Gebietsentwicklungsplan (GEP 99): „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“, „Regionaler Grünzug“, geringfügig betroffen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“; Ausnahmeregelung zu Ziel 2-3 LEP NRW sei nicht anwendbar
  - Entwurf Regionalplan Ruhr (Stand 2021): Erweiterung des Allgemeinen Siedlungsbereiches auch nördlich der Rahmstraße, Hinweis auf massstabsbezogene Unschärfe. Konflikt mit Freiraumfunktionen künftig nicht mehr gegeben
  - Ausrichtung der Siedlungsentwicklung flächensparend und bedarfsgerecht. In Voerde (Niederrhein) Überdeckung von Gewerbeflächen von 62 ha. Daher Siedlungsentwicklung nicht bedarfsgerecht. Rücknahmepflicht von Flächenüberhängen. Rücknahme von bereits im Flächennutzungsplan dargestellten und noch nicht in Anspruch genommenen Gewerbeflächen
  - Entgegenwirken von Einzelhandelsagglomerationen außerhalb von Allgemeinen Siedlungsbereichen. Entgegenwirken von Einzelhandelsagglomerationen mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen; Vermeidung der Beeinträchtigung Zentraler Versorgungsbereiche. Überprüfung Einzelhandelskonzept wird empfohlen
  - Hinweis auf den Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPH) vom 01.09.2021. Vorausschauende Prüfung von Hochwasserrisiken und der Auswirkungen des Klimawandels. Hinwirken auf Verringerung des Schadenspotentials. Hinweis auf von den öffentlichen Stellen diesbezüglich verfügbaren Daten und Karten
  - Hinweis auf Stellungnahme des Kreises Wesel dazu vom 05.11.2021: Hinweis auf Landschaftsplan. Hinweis auf Vorkommen planungsrelevanter Arten (unter anderem Kiebitz in Umgebung). Artenschutzrechtliche Bestimmungen einhalten

Der Regionalverband Ruhr zum Flächentausch (Aufnahme der Fläche an der Straße „Am Industriepark“ in die Bauleitplanung):

- Themen:
  - Planung diene einer bedarfsgerechten Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 6.1-1 LEP NRW. Dagegen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Im Rahmen der Landesplanerischen Abstimmung der Regionalverband Ruhr gemäß § 34 Absatz 5 Landesplanungsgesetz (LPlG) NRW:

- Themen:
  - Bestätigung der Anpassung an Ziele der Raumordnung erst nach Inkrafttreten des Regionalplanes Ruhr
  - angepasst an die Ziele des LEP NRW und des Regionalplanes Ruhr
  - Keine Beurteilung als großflächiger Einzelhandel
  - Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) berücksichtigt

Für die Belange des Umweltschutzes wurden gemäß § 2 Absatz 4 BauGB Umweltprüfungen durchgeführt, in denen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter ermittelt und in den Umweltberichten beschrieben und bewertet wurden.

Die der Stadt Voerde (Niederrhein) in den bisherigen Verfahrensschritten von Dritten zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen sind bei der Erarbeitung der Bauleitplanentwürfe, der Begründungen einschließlich der Umweltberichte sowie in den begleitenden Gutachten berücksichtigt worden.

II. Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße / Herzogring“

Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 folgenden Beschluss***** gefasst:

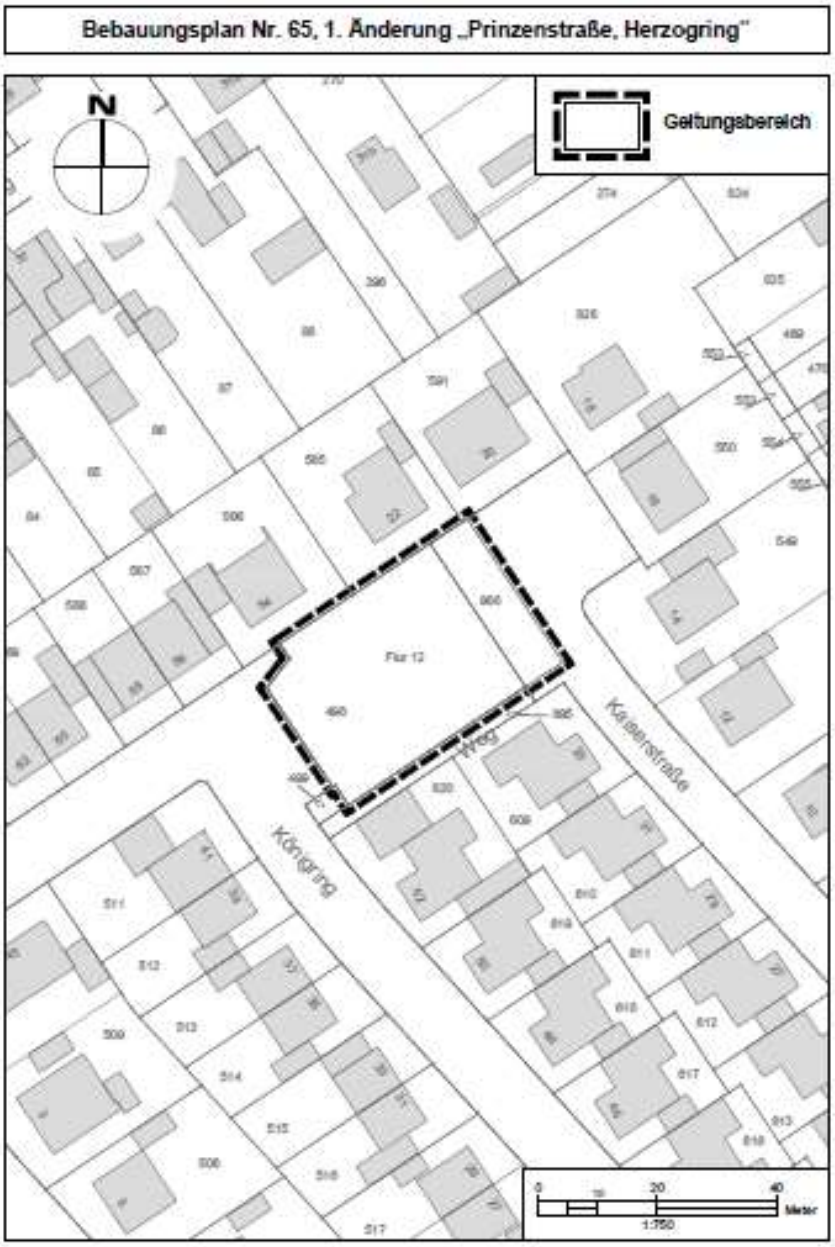
> „Der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) beauftragt den Bürgermeister, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße, Herzogring“ einschließlich des Entwurfes seiner Begründung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Absatz 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist, im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.“

*Die Drucksache steht unter www.voerde.de (Rathaus und Service – Ratsinformationssystem-Vorlagen) zum Download bereit.
**Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung (zuletzt geändert durch Artikel 3 G v. 20.12.2023 BGBl. 2023 I Nr. 394).

Der oben genannte Beschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der zukünftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan dargestellt.

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!



Zukünftiger Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung (zwischen Kaiserstraße und Königring) im Bereich der Flurstücke Gemarkung Voerde, Flur 12, Nrn. 498 und 988

Der Geltungsbereich umfasst den ehemaligen Kinderspielplatz „Königring-Nord“ (Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 12, Nr. 498) sowie einen 7,5 m breiten Streifen der Verkehrsfläche der Kaiserstraße (Flurstück Gemarkung Voerde, Flur 12, Nr. 988), der nordöstlich an die Nordostseite des ehemaligen Kinderspielplatzes anschließt und die dort vorhandenen öffentlichen Parkplätze umfasst.

Der Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße, Herzogring“ wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bisher als Kinderspielplatz „Königring-Nord“ genutzte und inzwischen als solche aufgegebene öffentliche Grünfläche zwischen den Straßen „Königring“ und „Kaiserstraße“ in Wohnbauland umzuwandeln und dafür durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan stellt „Wohnbaufläche“ dar. Der Bebauungsplan ist damit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

In seiner oben genannten Sitzung hat der Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) den Bürgermeister beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich des Entwurfes seiner Begründung gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB und § 3 Absatz 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, im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen.

Folgende Unterlagen liegen öffentlich aus beziehungsweise sind im Internet einsehbar:

1. **Amtsblatt der Stadt Voerde (Niederrhein)**

2. **Drucksache 17/921 DS**, beschlossen durch den Rat der Stadt Voerde (Niederrhein) am 08.07.2025 (Beschluss zur Veröffentlichung im Internet und Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße / Herzogring“)

Planunterlagen:

3. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße / Herzogring“
4. Entwurf der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße / Herzogring“
5. Niederschrift über die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und

Gutachten:

6. Artenschutzprüfung
7. Versickerungsuntersuchung

8. **Entgegenstehender Bebauungsplan Nr. 65 „Prinzenstraße / Herzogring“.**

III. Veröffentlichungen im Internet und öffentliche Auslegungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

In die oben genannten Planunterlagen zu den Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 65, 1. Änderung „Prinzenstraße / Herzogring“, zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“ kann in der Zeit von

Montag, den 11.08.2025 bis einschließlich Freitag, den 12.09.2025

im Rathaus Voerde (Rathausplatz 20 in 46562 Voerde), Zimmer 232 / 2. Etage, zu den folgenden Zeiten:

Montag bis Donnerstag 08:30 – 16:00 Uhr
Freitag 08:30 – 12:00 Uhr
sowie zusätzlich nach Vereinbarung eingesehen werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Termine zur Einsichtnahme auch außerhalb der genannten Öffnungszeiten vereinbart werden können.

Eine Terminabsprache mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachdienstes 6.1 – Stadtentwicklung, Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Voerde (Niederrhein) ist insbesondere unter den Rufnummern 02855-80-0 und 02855-80-438 sowie unter den E-Mail-Adressen „stadtplanung@voerde.de“ und „michael.gudd@voerde.de“ möglich.

Die oben genannten Planunterlagen sind innerhalb der oben genannten Frist auch im Internet einsehbar unter

- https://www.voerde.de/bauleitplanung (Zu finden sind die Unterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Voerde (Niederrhein) unter dem Kreissymbol, oben rechts in der Ecke-> Klima, Verkehr & Bauen; Bauleitplanung -> Titel -> Downloads)
- zentrales Internetportal des Landes NRW unter https://www.bauleitplanung.nrw.de
- Bauportal NRW unter https://www.bauportal.nrw/.

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu den oben genannten Bauleitplänen abgegeben werden können. Stellungnahmen können beispielsweise schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail („stadtplanung@voerde.de“) vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Absatz 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei den Beschlussfassungen über die oben genannten Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Voerde (Niederrhein) den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Absatz 3 BauGB wird zur 76. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren gemäß § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Voerde (Niederrhein), den 22.07.2025

gez. Haarmann
Bürgermeister

Herausgeber: Stadt Voerde (Niederrhein) Der Bürgermeister, Fachdienst 1.1 Zentrale Dienste, Rathausplatz 20, 46562 Voerde, www.voerde.de
Erscheinungshinweise: Das Amtsblatt erscheint bei Bedarf. Hinweis: Der Internet-Abruf des Amtsblattes ist kostenlos!