

Niederschrift

über die Anhörung der Bürgerinnen und Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am Montag, den 02.05.2022 (17:00 Uhr) im Rathaus Voerde (Raum 101)

76. Änderung Flächennutzungsplan sowie Bebauungsplan Nr. 142 „Lebensmittelmarkt Rahmstraße“	
Anwesende Bürger lt. Anwesenheitsliste:	16
Anwesende Ratsmitglieder:	Frau Doris Lemm, Herren Ralf Dickmann und Daniel Zielinski. Sachkundige Bürgerinnen und Bürger: Herren Hans Gutjahr, Ralf Knappe, Manfred Gockel, Frau Mascha Gores
Versammlungsleiter:	Herr Neßbach (Vorsitzender Stadtentwicklungsausschuss)
Von der Verwaltung:	Erste Beigeordnete Johann, Herr Müser, Frau Bohlen-Sundermann, Herr Blaszcak
Externe:	Herr Muhs (atelier stadt & haus, Essen), Herr Marx (atelier stadt & haus, Essen), Herr Elsen (DI Management GmbH)
Schriftführerin:	Frau Krechter

Herr Neßbach eröffnete als Vorsitzender des Stadtentwicklungsausschusses die Bürgeranhörung um 17:00 Uhr und begrüßte die Anwesenden.

Einleitend erläuterte Frau Johann, dass es sich heute um eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger handle, die eine von mehreren öffentlichen Verfahrensschritten darstelle. Aufgrund der anhaltenden COVID-19-Pandemie sei auch im Nachgang zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung eine zusätzliche Abgabe von Stellungnahmen bis zum 20.05.2022 möglich. Eine weitere Beteiligungsmöglichkeit der Öffentlichkeit erfolge zudem im Rahmen der öffentlichen Auslegung (Offenlage) der Bauleitpläne. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken würden dann nach der Offenlage durch den Stadtrat behandelt und abgewogen, bevor die Rechtskraft der Bauleitpläne eintrete.

Im Anschluss daran erläuterte Herr Müser das Planungserfordernis. Durch die Schließung des örtlichen Supermarktes sei die Nahversorgungsfunktion für den Stadtteil Möllen langfristig nicht mehr gesichert. Innerhalb der Grenzen des Stadtteilzentrums, die im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Voerde fest-

gelegt wurden, sind die vorgeschlagenen Potenzialflächen geprüft worden. Im Ergebnis sei eine Umsetzung im Ortskern zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der Flächenbedarfe eines Nahversorgers nicht möglich, sodass die Arrondierung des Kreuzungsbereiches Dinslakener Straße / Rahmstraße eine nahegelegene Planungsalternative darstelle.

Weiter trug Herr Müser vor, dass der längere Planungshorizont auch im Zusammenhang mit der „Neuaufstellung des Regionalplans Ruhr“ (Plan der übergeordneten Behörde, Regionalverband Ruhr) stünde. Erst bei einer Ausweisung als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ sei die Entwicklung im Kreuzungsbereich Dinslakener Straße / Rahmstraße zulässig. Dies sei nun im aktuellen Entwurf des Regionalplans Ruhr berücksichtigt worden.

Zudem habe die landesplanerische Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr ergeben, dass die Rücknahme von gewerblichen Reserveflächen in der Größe des Plangebiets in Form eines Flächentauschverfahrens notwendig sei, da für das Stadtgebiet von Voerde eine Überdeckung an Gewerbeflächen vorläge. Als Potenzialfläche sei dem RVR die Fläche des Biotops im westlichen Kreuzungsbereich „Am Industriepark“ / „Hindenburgstraße“ gemeldet worden, der im Flächennutzungsplan der Stadt Voerde als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist.

Im Anschluss daran erläuterte Herr Marx, Planungsbüro atelier stadt & haus, die Planung eines modernen Lebensmittelmarktes mit angrenzendem Café auf einer Plangebietsfläche von 0,57ha im Kreuzungsbereich Dinslakener Straße / Rahmstraße. Um die Nahversorgung für den Stadtteil Möllen langfristig zu sichern, plane man einen Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 799m² und einer Geschossfläche von 1.235m². Das Café weise eine Geschossfläche von etwa 135m² auf. Herr Marx trug zudem vor, dass 78 Stellplätze vorgesehen seien, wovon zwei behindertengerechte Stellplätze, zwei Eltern-Kind-Stellplätze sowie zwei Stellplätze mit Ladeinfrastruktur geplant seien. Ferner soll der Standort zur freien Landschaft hin eingegrünt werden.

Weiter erklärte Herr Marx, dass die Ein- und Ausfahrt von der Rahmstraße erfolge. Die Anlieferung sei auf der Nordseite des Marktes vorgesehen, um die Lärmeinwirkungen einzudämmen. Zusätzlich solle das Café, welches über einen eigenen Eingang als auch Außenbereich verfüge, zum Parkplatz hin ausgerichtet sein.

Anschließend folgte die Visualisierung des Marktes aus unterschiedlichen Ansichten, um einen ersten Eindruck für eine mögliche Gestaltung des etwa 6,5m hohen Gebäudes zu erhalten.

Herr Marx erläuterte anschließend die möglichen Planungsalternativen für das Vorhaben. Eine Variante sei die sogenannte „Nullvariante“, die einen Verzicht der Planung und das Fortführen der landwirtschaftlichen Nutzung vorsehe. Die Prüfung anderer Flächenreserven habe keine adäquate Alternative in der benötigten Größe und Qualität ergeben. Das vorgesehene Konzept stelle eine sinnvolle und arrondierende städtebauliche Entwicklung dar.

Herr Marx führte weiter aus, dass durch die Realisierung des Vorhabens auch Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zu erwarten seien. Für das Schutzgut „Mensch“ erläuterte Herr Marx, dass bereits eine schalltechnische Untersuchung beauftragt wurde, die ein Unterschreiten der Richtwerte an allen maßgeblichen

Immissionsorten belege. An den umliegenden Gewerbebetrieben sei zudem eine Unterschreitung um mindestens 6 dB(A) festzustellen.

In Bezug auf das Schutzgut „Landschaft, Tiere und Pflanzen“ wurde von Herr Marx mitgeteilt, dass durch das Vorhaben landwirtschaftliche Nutzfläche sowie Lebensraum für Tiere und Pflanzen entnommen werde, diese jedoch einen geringen ökologischen Wert aufweisen. Die Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten seien noch im Rahmen einer ausstehenden Artenschutzvorprüfung zu untersuchen. Die nötig werdenden Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Möglichkeit im Plangebiet nachgewiesen werden. Zudem werde die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, laut Herrn Marx, durch die Positionierung des Gebäudes im Kreuzungsbereich vermindert.

Für das Schutzgut „Boden“ seien die größten Auswirkungen durch die Versiegelung des Bodens zu erwarten. Ein noch zu beauftragendes Versickerungsgutachten solle die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers überprüfen. Das Schutzgut „Fläche“ werde durch den zusätzlichen Flächenverbrauch negativ beeinflusst. Für das Schutzgut „Wasser“ wird erläutert, dass es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch zusätzliche Versiegelung komme. Vorgehen sei die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet.

Im Anschluss stellte Herr Marx einen ersten Entwurf des Bebauungsplanes vor. Er wies daraufhin, dass in diesem Entwurf eine „Sondergebietsfestsetzung“ gewählt wurde. Im laufenden Bauleitplanverfahren sei aber auch die Festsetzung eines Gewerbegebietes noch möglich. Entsprechende rechtliche Vorgaben seien noch final zu überprüfen.

Herr Marx führte aus, dass die Baugrenze entsprechend dem vorgesehenen Standort des Marktes im westlichen Plangebiet läge. Die Umgrenzung für die Fläche von Stellplätzen grenze östlich an den Baukörper. Zudem solle laut Marx der bestehende Baumbestand entlang der Dinslakener Straße nach Möglichkeit durch eine Erhaltensfestsetzung gesichert werden.

Zuletzt wies Herr Marx auf die notwendigen Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hin. Gutachterliche Stellungnahmen lägen zu den Themen Schallschutz, Verkehr sowie der Auswirkungsanalyse der Neuansiedlung vor. Ausstehend seien die Artenschutzprüfung sowie eine Versickerungsuntersuchung.

Anschließend gab Frau Johann einen Ausblick zum Bauleitplanverfahren und erklärte, dass weitere Anregungen auch nach der Bürgeranhörung bis zum 20.05.2022 möglich seien. Nach Durchführung der frühzeitigen Trägerbeteiligung folge die Offenlage der Planunterlagen sofern diese überarbeitet seien.

Anschließend wurden die Bürgerinnen und Bürger gebeten Ihre Anregungen, Bedenken und Hinweise vorzutragen.

Bürger 1 erklärte, dass seiner Ansicht nach zwischen der Planung und der Realität vor Ort ein großes Defizit bestünde. Die Ein- und Ausfahrt sei viel zu nah an den Kreuzungsbereich Dinslakener Straße / Rahmstraße gesetzt, da auf der Rahm-

straße durch Aufstauung während einer Rotschaltung ein großer Rückstau entstünde. Zudem sei auch ein erhöhter Schwerlastverkehr zu beobachten, der die Situation zusätzlich verschärfe. Die Zu- und Ausfahrt müsse an das östliche Ende des Plangebiets verlegt werden, um die Ein- und Abfahrt zum Stellplatz zu verbessern. Zudem erläuterte **Bürger 1**, dass das Café ungünstig läge, da die Besucher unmittelbar den Abgasen des Kundenverkehrs ausgesetzt seien.

Herr Muhs erläuterte, dass eine gutachterliche Betrachtung der verkehrlichen Belange bereits durchgeführt worden sei. Sowohl im Bestand als auch unter Berücksichtigung des Vorhabens seien die Verkehre verträglich abzuwickeln. Die Zufahrt solle möglichst nah am Markt platziert werden, um den Freiraum zu schützen und keine zusätzlichen Verkehre im östlichen Bereich des Plangebiets zu schaffen.

Herr Müser ergänzte, dass die Anregung um Verlegung der Zufahrt nachvollziehbar sei und an den Investor mit der Bitte um Prüfung weitergegeben werde.

Bürger 2 erkundigte sich, für welche Zielgruppe der Lebensmittelmarkt gebaut werden solle.

Frau Johann erläuterte, dass die Notwendigkeit eines Lebensmittelmarktes zur Sicherung der Nahversorgung in Möllen gegeben sei. Es müsse vor Ort ein Angebot geschaffen werden. Die in der Zwischenzeit getroffenen Maßnahmen, wie z.B. die Wiederbelebung des Marktplatzes durch 3 Marktstände, seien ein zusätzliches Angebot im Sinne einer Übergangslösung. Das dem zukünftigen Nahversorger angegliederte Café könne auch als neuer Treffpunkt für die Möllener Bevölkerung dienen.

Bürger 2 erwiderte, dass das Stadtzentrum von Möllen jedoch an einem anderen Standort läge. Aus dem Blickwinkel des Klimaschutzes sei der Standort im Kreuzungsbereich Dinslakener Straße / Rahmstraße ungeeignet. Es würden 5.700m² Freifläche entnommen, die durch eine in einem Biotop liegende Fläche ausgeglichen werden solle, auf der sowieso keine bauliche Entwicklung möglich gewesen wäre.

Herr Müser antwortete, dass durch das Flächentauschverfahren das dortige Biotop gesichert wäre. Ein Ausgleich des Eingriffs sei vor Ort geplant. Zudem handle es sich um einen Standort, der in der Nähe zum jetzigen Stadtteilzentrum läge. Es sei eine vertretbare Lösung, da der Freiraum aktuell landwirtschaftlich genutzt werde. Zusätzlich sei eine Eingrünung des Geländes zum Freiraum vorgesehen.

Bürger 3 bezog Stellung zur Aussage von **Bürger 2** und erklärte, dass einige Bewohner in Möllen mobilitätseingeschränkt seien und die Planungen eines neuen Lebensmittelmarktes sehr begrüßen würden. Dies führe zu einer Verbesserung der Lebensqualität. Aktuell sei kein Nahversorger vorhanden und es sei nur die Zwischenlösung eines Taxitransportes und des temporären Marktes vorhanden.

Bürger 1 erläuterte, dass die Schwerlastverkehre, von der Dinslakener Straße kommend, enorme Schwierigkeiten beim Abbiegen auf die Rahmstraße hätten. Ein entsprechender Antrag zur Beseitigung dieser problematischen Verkehrssituation

sei bei der Stadt bereits gestellt worden. Eine zusätzliche Ampel für den Abbiegeverkehr sowie eine neue Markierung mit Haltelinie auf der Rahmstraße könne das Problem möglicherweise beheben. Dieses Anliegen solle im Bauleitplanverfahren Berücksichtigung finden

Herr Müser antwortete, dass die Dinslakener Straße eine Kreisstraße sei und somit nicht in der Verantwortung der Stadt läge. Ferner sei diese erst kürzlich ausgebaut worden, sodass in absehbarer Zeit nicht mit einem erneuten Umbau gerechnet werden könne. Zudem sei nicht geplant den Kreuzungsbereich in das

Bürger 3 ergänzte zum Thema Verkehr, dass der Bereich B8 / Rahmstraße / Dinslakener Straße als Mautausweichstrecke genutzt würde. Dies verschärfe die Problematik in diesem Kreuzungsbereich. Straßen.NRW sei bereits kontaktiert. Die Straße weise trotz Instandsetzung wieder erste Mängel auf. Dieser Knotenpunkt solle in das Verkehrsentwicklungskonzept aufgenommen werden.

Bürger 2 führte aus, dass dieser Standort die Nahversorgung nicht decke, da er nicht für jeden fußläufig zu erreichen sei und somit auch hier das Auto für den Einkauf genutzt werden müsse. Die Bahnhofstraße biete bereits zahlreiche Lebensmittelmärkte an, die mit dem PKW aufgesucht werden können. Hier werde jedoch eine ortsnahe und für die Bewohner Möllens fußläufige Lösung im Ortskern gesucht.

Bürger 4 erläuterte, dass es sich bei dem Standort vermutlich um eine Kompromisslösung handle, der keine adäquate Alternative gegenübersteht. Die notwendigen Umsätze eines Nahversorgers können auf anderen Flächen im Ortszentrum nicht erwirtschaftet werden. Sollte dieser Standort nicht umgesetzt werden, wird es in Möllen voraussichtlich langfristig keine Nahversorgung mehr geben. Leider sei der gewählte Standort jedoch nur für einen Teil der Möllener Bevölkerung fußläufig erreichbar.

Zudem fragte **Bürger 4**, warum eine Umsetzung am Altstandort des Edeka-Marktes nicht umsetzbar sei. Auch bei der konkreten Gestaltung des Marktes sehe er das Problem, dass sich der Markt nicht nach Möllen orientiere. Gleiches gelte für das geplante Café, welches in dem leerstehenden Ladenlokal des ehemaligen Edeka-Marktes viel mehr Sinn machen würde. Zudem rege er an für die große, versiegelte Stellplatzanlage neue Bäume zu pflanzen.

Herr Müser antwortete, dass der Altstandort kein Potenzial biete, da die größtmäßig, notwendigen Flächen nicht zur Verfügung stünden. Ein alternativer Caféstandort ist auch in anderen Arbeitskreisen erfolglos diskutiert worden. Ein neuer Nahversorger könne eine Initialzündung für weitere Investitionen in dem Stadtteil sein und Möllen städtebaulich vorantreiben. Auf der Stellplatzanlage sei ein Konzept aus Carports mit PV-Anlage und Bäumen vorgesehen.

Frau Johann ergänzte, dass der Erhalt grüner Strukturen ein wichtiges Thema sei. Weiterhin werde auch der Erhalt und die Stärkung des Ortskerns unabhängig vom Bauleitplanverfahren ein wichtiges Thema bleiben.

Bürgerin 5 fragte nach, ob auch eine Frischfleischtheke im Markt geplant sei.

Herr Elsen antwortete, dass es keine Bedientheke, jedoch verpackte Fleisch- und Wurstwaren geben werde. Ferner ergänzte er, dass auch Standorte innerorts geprüft worden seien. In der benötigten Größenordnung würde es diese jedoch nicht geben. Auch nach der Entwicklung sei man in der Verantwortung für den Markt.

Bürger 1 erklärte, dass man davon ausgehe, dass die Geschäfte an der Dinslakener Straße fast die Hälfte der Umsätze aus dem Durchgangsverkehr generieren. Ähnliches wird dann vermutlich auch für diesen Lebensmittelmarkt gelten. Der Markt verfolge somit nur wirtschaftliche Interessen und berücksichtige nicht die Bedarfe für Möllen. Es gehe um „Schnelles Einkaufen“.

Herr Müser antwortete, dass die Kunden selbst entscheiden an welchen Standorten sie gerne einkaufen.

Bürger 4 regte an, dass die PV-Anlagen so positioniert werden könnten, dass diese auch Schattenflächen erzeugen. Zudem regte er an, dass der Markt auch weiter östlich angelegt werden könne und so der Haupteingang/Zugang zum Café von der Dinslakener Straße zu betreten sei. Dementsprechend hätte der Markt als auch das Café eine Ausrichtung nach Möllen und der Dinslakener Straße, so dass eine Belastung von mit PKWs aus- und einfahrenden Kunden vermieden werden könne.

Herr Elsen gab zu bedenken, dass das Gebäude eine Länge von etwa 30m aufweise und eine Trennung von Eingang und Parkplätzen bislang als kritisch betrachtet werde. Dennoch werde die Idee in die Planung mit aufgenommen.

Herr Neßbach bedankte sich bei allen Teilnehmern für die konstruktiven Beiträge und schloss die Bürgeranhörung um 18:10 Uhr.

Der Versammlungsleiter

Gez.

Neßbach

Schriftführerin

Gez.

Krechter